

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

**Vivabolig
Kayerødgade 43
9100 Aalborg**

Telefon: **96309460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: **99312000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 34 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.159	319.181	1	4.159
2) Erhvervslejemål	36	3.480	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner	14	4.260	1 pr. påbeg. 60 m ²	71
4) Garager/carporte	415		1/5	83
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.624	326.921		4.371

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	224.651	232	240
		2. Nybyggeri	126.891		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	574.077	788	790
511	*	Personaleudgifter	12.646.493	13.619	12.892
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.987.408	2.492	2.985
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.263.961	1.600	1.342
515	*	Afskrivning, driftsmidler	277.041	225	275
516	*	Særlige aktiviteter	1.414.056	1.405	1.431
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	320.000	290	305
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.834.578	20.651	20.260
531	*	Tilskud til afdelinger	1.541.576		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.906.534	4.050	4.200
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	34.846.252	33.695	34.675
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.128.940	58.396	59.135
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.067.813		
550		UDGIFTER I ALT	64.196.753	58.396	59.135
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	531.855		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	64.728.608	58.396	59.135

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	15.190.217	15.550	16.120
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	262.650	263	270
		Konto 601 i alt	15.452.867	15.813	16.390
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.795.581	1.345	1.305
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.923.655	4.060	4.220
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	34.846.252	33.695	34.675
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	126.891		
		Konto 605 i alt	126.891		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.343.227	900	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	1.621.106	2.523	1.585
		Konto 606 i alt	2.964.333	3.423	2.485
607		Diverse	30.546	60	60
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	60.140.125	58.396	59.135
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.588.484		
620		INDTÆGTER I ALT	64.728.609	58.396	59.135
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	64.728.609	58.396	59.135

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	21.074.486	21.267
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	979.728	1.184
703	*	Automobil	137.818	37
704	*	EDB anlæg	141.407	214
709	*	Andre anlægsaktiver	1.832.271	1.851
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	111.186.044	101.899
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	377
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	65.596.218	59.625
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	201.325.672	186.454
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	13.764.612	6.061
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.325.120	29.470
		Afdelingstilgodehavender i alt	19.089.732	35.531
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.149	2
726		Andre tilgodehavender	7.565.757	5.983
727		Forudbetalte udgifter	1.546.681	2.279
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.443.198	18.517
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	26.258	27
	*	2. Bankbeholdning	165.351.364	159.577

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	212.025.139	221.916
750		AKTIVER I ALT	413.350.811	408.370

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	87.777.531	75.982
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.130.170	4.598
810		EGENKAPITAL I ALT	92.907.701	80.580
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	11.848.276	12.293
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.848.276	12.293
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	292.780.925	298.536
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.110.270	1.631
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	6.954.078	5.983
		Gæld til afdelinger i alt	300.845.273	306.150
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	11.943	33
825		Leverandører	590.375	836
826		Omkostninger	6.229.477	6.179
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	892.665	2.180
830	*	Anden kortfristet gæld	25.101	119
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	308.594.834	315.497
850		PASSIVER I ALT	413.350.811	408.370
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder m.m.	107.908	182	167
		Repræsentation m.m.	199.732	232	244
		Arrangementer, kantine m.m.	132.324	201	206
		Computer/lpad m.m.	134.113	173	173
		Konto 502 i alt	574.077	788	790
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.851.065	11.483	10.792
		2. Pension/pensionsbidrag	1.324.023	1.450	1.380
		3. Andre udgifter til social sikring	233.719	276	310
		4. Fremmed assistance	232.200	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	5.486	110	110
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	12.646.493	13.619	12.892
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	12.646.493	13.619	12.892
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	41.210	60	58
		IT, kopiering m.m.	1.884.113	1.420	1.890
		Telefon, PBS m.m.	113.672	111	121
		Annoncer, småanskaffelser m.m.	948.413	901	916
		Konto 513 i alt	2.987.408	2.492	2.985
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	184.649	585	250
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	46.923	50	50
		4. El	145.132	150	130
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	24.005	20	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	652.280	645	687
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	210.972	150	200
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.263.961	1.600	1.342
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	348.833		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	915.128	1.600	1.342
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	204.650	200	200
		2. Bil			
		3. EDB	72.391	25	75
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	277.041	225	275
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	2.485	5	5
		Lønninger m.m.	1.283.055	1.261	1.291
		Forsikringer	9.496	14	15
		Bil drift	26.535	30	30
		Husleje og kontorhold	92.485	95	90
		Konto 516 i alt	1.414.056	1.405	1.431
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud tab fraflytninger og lejeledighed	1.541.576		
		Konto 531 i alt	1.541.576		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.525.089	2.595	2.675
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.775.100	20.000	20.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	800.000		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	961.031	600	1.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.785.032	10.500	11.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	34.846.252	33.695	34.675
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	3.046.908		
		Korrektioner tidligere år	20.905		
		Konto 541 i alt	3.067.813		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.834.578	20.651	20.260
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	262.650	263	270
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.795.581	1.345	1.305
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.091.224	3.423	2.485
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.685.123	15.620	16.200
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.360		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.547.130	14.894	15.432
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	625.150	638	670
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	17.937	18	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.190.217	15.550	16.120
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	262.650	263	270
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	106.452	140	120
		4. Ventelistegebyr	1.217.091	1.000	1.000
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	348.833		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	91.200	125	110
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	32.005	80	75
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.795.581	1.345	1.305
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1,45%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.923.655	4.000	4.000
		Afdelinger, rentesats	1,45		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)		60	220
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.923.655	4.060	4.220
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.346.040	4.000	4.000
		Henlagte midler, rentesats	1,45		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	481.161	50	200
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	73.906		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	5.427		
		Konto 532 i alt	4.906.534	4.050	4.200
		Nettorenteindtægt / -udgift	17.121	10	20
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	3	2	4
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	3.046.908		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	1.541.576		
		Konto 611 i alt	4.588.484		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.800.999	21.280
		+ Nyanskaffelser i året		521
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.800.999	21.801
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	534.189	347
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	192.324	187
		Af- og nedskrivninger ultimo	726.513	534
		Bogført værdi ultimo	21.074.486	21.267
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.285.826	2.286
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.285.826	2.286
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.101.448	916
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	204.650	186
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.306.098	1.102
		Bogført værdi ultimo	979.728	1.184
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	319.646	320
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	33.666	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	285.980	320
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	282.701	260
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	145.646	
		+ Af- og nedskrivninger i året	11.107	23
		Af- og nedskrivninger ultimo	148.162	283
		Bogført værdi ultimo	137.818	37
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.082.756	954
		+ Nyanskaffelser i året		283
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		154
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.082.756	1.083
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	868.958	886
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		154
		+ Af- og nedskrivninger i året	72.391	137
		Af- og nedskrivninger ultimo	941.349	869
		Bogført værdi ultimo	141.407	214
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Nyhavnsgade, udlejningslokale, tidligere administrationslokale	
		Anskaffelsessum primo	3.399.606	3.400
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.399.606	3.400
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.548.688	1.520
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	18.647	29
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.567.335	1.549
		Bogført værdi ultimo	1.832.271	1.851
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.995.806	17.996
		2. C-indskud	2.963.268	2.963
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	38.666.125	40.523
		Årets tilgang	6.471.019	6.423
		Årets afgang	500.000	8.280
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	44.637.144	38.666
		Indestående i alt	65.596.218	59.625
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 9	8.200.631	
		Afdeling 14	5.563.981	6.061
		Konto 721.	13.764.612	6.061
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Lektorgaarden		27.319
		Park	5.225.885	818
		Markusgården		1.245
		Klarup Søpark		88
		Højrimmen, Vodskov	99.235	
		Konto 722 i alt	5.325.120	29.470
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.629.454	18.629
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.629.454	18.629
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	112.350	101
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	73.906	11
		Samlede nedskrivninger ultimo	186.256	112
		Bogført værdi ultimo	18.443.198	18.517
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	165.351.364	159.577
		Konto 732.2 i alt	165.351.364	159.577
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	75.982.059	68.559
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.525.089	2.435
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	20.736.131	20.897
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	800.000	
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	110.322	143
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.785.032	10.705
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.046.908	-1.935
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.541.576	2.227
		23. Diverse	2.910.024	2.886

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.201.563	14.163
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	961.031	1.136
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	500.000	8.280
		50. Saldo ultimo	87.777.531	75.982
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.427.069	5.481
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.058.480	10.825
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	65.596.218	59.625
		40. Disponibel del:	5.695.764	51
		50. Saldo ultimo	87.777.531	75.982
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	4.598.315	4.552
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	531.855	46
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.130.170	4.598
		Saldo ultimo	5.130.170	4.598
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	377.700	377
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	377.700	377
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	44.550	45
		10. Disponibel del:	4.707.920	4.176
		5.Saldo ultimo	5.130.170	4.598
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afdelinger i drift samlet	292.780.925	298.536
		Konto 821.1 i alt	292.780.925	298.536
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	1.055.270	1.576
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	55
		Konto 821.2 i alt	1.110.270	1.631
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Anneby og Skørpingparken		4.839
		Lekktorgaarden	6.210.503	
		Højrimmen, Vodskov		1.144
		Markusgården	439.158	
		Jernbanegade, Støvring	304.417	
		Konto 822 i alt	6.954.078	5.983
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	11.943	33
		Konto 824 i alt	11.943	33
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.445	31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Aalborg Kommune	23.656	88
		Konto 830 i alt	25.101	119

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5
Tilskud til tab ved fraflytninger 188.565 kr.
Tilskud til lejetab 1.353.013 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b
Afdelinger med underfinansieringssaldi:
Afdeling 1, 3, 4, 5, 8, 9, 14 og 52

Der er ingen afdelinger med underskudssaldi.

Spørgsmål 10
Afdeling 18 er ramt af tomme lejemål, da Aalborg Kommune ikke visiterer til boligerne. Der er pr. 31/12 2021 38 ledige boliger svarende til 18%.

Afdeling 24 er ramt af tomme lejemål. I 2021 er der 10 tomme lejemål svarende til 58% af afdelingens boliger.

Afdeling 44 har skæringsdato 1/2 2022 og i skrivende stund er der ikke fuld udlejning. Der er iværksat tiltag for udlejningen.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c
Afdeling 30 og 44 forventes ved byggregnskabet afslutning af overskride den godkendte skema B anskaffelsessum.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a
De akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til fremtidige forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse for afdeling: 4, 8, 12 og 18.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift (sign.)	Statsaut.revisor Søren V. Nejmann Statsaut.revisor Chris Mark

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrifter (sign.)	Dirigent repræsentantskabsmøde