

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0144**

Navn - adresse:

**Himmerland Boligforening
Rendsburggade 22
9000 Aalborg**

 Telefon: **96315200**

Fax:

E-postadresse:

Info@abhim.dk

Hjemmeside:

www.abhim.dk/

 CVR-nr.: **35773010**
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: **99313131**

 Fax: **99 31 31 32**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 73 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	6.989	504.538	1	6.989
2) Erhvervslejemål	26	10.920	1 pr. påbeg. 60 m ²	182
3) Institutioner	5	3.300	1 pr. påbeg. 60 m ²	55
4) Garager/carporte	580		1/5	116
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	7.600	518.758		7.342

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	353.891	356	374
		2. Nybyggeri	38.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	803.125	981	1.131
511	*	Personaleudgifter	25.163.251	24.930	25.439
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.079.396	6.010	5.735
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.647.673	2.590	2.683
515	*	Afskrivning, driftsmidler	801.641	990	975
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	564.750	560	575
530		Bruttoadministrationsudgifter	35.451.727	36.417	36.912
531	*	Tilskud til afdelinger	334.689	605	334
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.946.227	4.900	2.050
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	58.532.033	61.635	62.033
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	101.264.676	103.557	101.329
541	*	Ekstraordinære udgifter	42.623.196	300	300
550		UDGIFTER I ALT	143.887.872	103.857	101.629
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	33.396		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	143.921.268	103.857	101.629

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	21.885.484	22.020	22.583
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	134.016		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	22.019.500	22.020	22.583
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.689.129	2.554	2.655
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.591.818	5.505	2.384
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	58.532.033	61.635	62.033
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	4.099.390	11.844	11.675
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	4.099.390	11.844	11.675
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.835.647		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	38.000		
		Konto 606 i alt	5.873.647		
607		Diverse	492.553		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	101.298.070	103.558	101.330
611	*	Ekstraordinære indtægter	42.623.196	300	300
620		INDTÆGTER I ALT	143.921.266	103.858	101.630
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	143.921.266	103.858	101.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	34.279.000	34.609
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	18.850.000	
702	*	Inventar	2.444.666	3.090
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	774.552	456
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		25
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.034.546	1.035
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	35.134.607	39.611
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.667.371	78.826
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	45.133.915	34.179
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	34.068.629	57.423
		Afdelingstilgodehavender i alt	79.202.544	91.602
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	21.479.460	20.109
727		Forudbetalte udgifter	1.027.549	783
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.097.973	1.112
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	407.564.415	404.179
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.707	18
	*	2. Bankbeholdning	81.241.994	89.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	591.622.642	607.465
750		AKTIVER I ALT	665.290.013	686.291

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.668.905	1.657
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	63.544.831	85.539
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.379.571	17.071
810		EGENKAPITAL I ALT	83.593.307	104.267
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	34.279.000	34.609
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.279.000	34.609
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	490.806.696	523.285
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	34.198	34
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.976.886	
		Gæld til afdelinger i alt	493.817.780	523.319
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	24.187.499	7.530
825		Leverandører	784.689	886
826		Omkostninger	10.041.693	10.267
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	5.995.995	2.721
830	*	Anden kortfristet gæld	12.590.140	2.692
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	547.417.796	547.415
850		PASSIVER I ALT	665.290.103	686.291
		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			
		Møder	465.928	565	525
		Gaver og kontingenter	282.542	270	270
		Rejseudgifter og diæter bestyrelse	6.856	41	216
		Kursusudgifter bestyrelse		25	25
		Telefongodtgørelse mv bestyrelse	47.799	80	95
		Konto 502 i alt	803.125	981	1.131
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	21.797.168	22.230	22.800
		2. Pension/pensionsbidrag	2.862.073	2.590	2.660
		3. Andre udgifter til social sikring	402.891	550	555
		4. Fremmed assistance		75	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.019.466	225	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.068.001	900	900
		Personaleudgifter i alt	25.013.597	24.770	25.265
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	42		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Udgifter firmabil	149.654	160	174
		Ledelsesudgifter i alt	149.654	160	174
		Samlede personaleudgifter	25.163.251	24.930	25.439
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer mv	338.611	825	625
		Telefon og internet	301.272	500	500
		Porto og gebyrer	887.228	900	900
		IT-udgifter	2.540.468	2.430	2.430
		Personale- og andre udgifter	1.011.817	1.355	1.280
		Konto 513 i alt	5.079.396	6.010	5.735
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	901.038	900	893
		2. Lejede lokaler, leje	90.874	90	90
		3. Ejendomsskatter	91.218	130	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	152.484	200	200
		5. Vand, varme	150.884	100	130
		6. Forsikringer	9.698	20	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	921.477	820	895
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	330.000	330	330
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.647.673	2.590	2.683
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.647.673	2.590	2.683
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	710.091	730	675
		2. Bil			
		3. EDB	91.550	260	300
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	801.641	990	975
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	334.689	605	334
		Konto 531 i alt	334.689	605	334
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. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	53.680.987	61.635	62.033
		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			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.487.096		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.230.644		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.133.306		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	58.532.033	61.635	62.033
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afdelinger trækningsret	7.000.000		
		Udgifter vedr. image/synlighedskampagne	3.207.543		
		Fondsforpligtelse	2.271.360		
		Ydelsesstøtte vedr. frikøbsordning	312.678		
		Diverse tilskud forskellige afdelinger	29.831.615	300	300
		Konto 541 i alt	42.623.196	300	300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	35.451.727	36.417	36.912
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	134.016		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.689.129	2.554	2.655
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	9.973.037	11.844	11.675
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.655.545	22.019	22.582
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.086		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	21.885.484	22.020	22.583
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	21.885.484	22.020	22.583
		2. Andet støttet boligbyggeri	134.016		
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	4.500	4	5
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	406.567	450	450
		4. Ventelistegebyr	2.278.062	2.100	2.200
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.689.129	2.554	2.655
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	297.066		
		Afdelinger, rentesats	,3		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.737.497	5.505	2.384
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.217.992		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	339.263		
		Konto 603 i alt	7.591.818	5.505	2.384
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	,1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.740.481	4.900	2.050
		Henlagte midler, rentesats	,3		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	5.035.805		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	135.699		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	34.242		
		Konto 532 i alt	6.946.227	4.900	2.050
		Nettorenteindtægt / -udgift	645.591	605	334
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	42.623.196	300	300
		Konto 611 i alt	42.623.196	300	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	34.609.000	34.939
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.609.000	34.939
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	330.000	330
		Af- og nedskrivninger ultimo	330.000	330
		Bogført værdi ultimo	34.279.000	34.609
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.090.438	3.819
		+ Nyanskaffelser i året	64.318	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.154.756	3.819
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	710.090	729
		Af- og nedskrivninger ultimo	710.090	729
		Bogført værdi ultimo	2.444.666	3.090
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	455.508	244
		+ Nyanskaffelser i året	410.594	308
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	866.102	552
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	91.550	96
		Af- og nedskrivninger ultimo	91.550	96
		Bogført værdi ultimo	774.552	456
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlån afdelinger	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	7.297.418	7.243
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	32.367.923	33.711
		Årets tilgang	2.469.266	2.161
		Årets afgang	7.000.000	3.504
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	27.837.189	32.368
		Indestående i alt	35.134.607	39.611
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Kapitalindskud, sideaktiviteter	
		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 11	3.942.604	
		Afdeling 19	7.190.274	
		Afdeling 16		18.493
		Afdeling 31	2.877.428	
		Afdeling 50	31.123.609	2.856
		Afdeling 51		11.661
		Afdeling 53		1.169
		Konto 721.	45.133.915	34.179
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		
		Afdeling 78	2.373.485	28.375
		Afdeling 80		8.825
		Afdeling 85	200.211	365
		Afdeling 86		8.261
		Afdeling 87 m.fl	31.494.933	11.597
		Konto 722 i alt	34.068.629	57.423
731		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	404.178.415	404.179
		+ Tilgang i året	3.386.000	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	407.564.415	404.179
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	407.564.415	404.179
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	81.241.994	89.662
		Konto 732.2 i alt	81.241.994	89.662
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.668.905	1.657
		Konto 801 i alt	1.668.905	1.657
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	85.538.867	82.744
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	55.168.083	54.227
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	7.198.163	330
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.230.644	2.161

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	35.623.196	7.810
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.316.952	3.718
		23. Diverse	2.414.171	2.398
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.749.511	35.052
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.487.096	1.441
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	7.000.000	3.504
		50. Saldo ultimo	63.544.831	85.539
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		25
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	35.134.607	39.611
		40. Disponibel del:	28.410.224	45.902
		50. Saldo ultimo	63.544.831	85.538
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	17.071.065	15.964
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	33.396	7
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.133.306	1.100
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-141.804	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	18.237.767	17.071

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	18.379.571	17.071
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.034.546	1.035
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.034.546	1.035
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	3.219.218	3.546
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	14.125.806	12.491
		5.Saldo ultimo	18.379.570	17.072
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	14.356.761	13.994
		Afdeling 3	3.025.254	36.233
		Afdeling 6	7.027.458	5.122
		Afdeling 7	1.945.569	1.902
		Afdeling 8	29.860.925	32.923
		Afdeling 9	1.170.098	1.447
		Afdeling 10	7.904.166	6.710
		Afdeling 11		2.155
		Afdeling 12	4.004.699	3.577
		Afdeling 13	615.694	353
		Afdeling 14	13.410.185	13.470
		Afdeling 15	8.519.938	9.280
		Afdeling 16	18.730.019	
		Afdeling 19		8.239
		Afdeling 20	10.034.956	8.934
		Afdeling 21	9.879.123	14.872
		Afdeling 22	37.706.030	38.889

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 23	6.816.131	7.301
		Afdeling 24	11.980.574	11.843
		Afdeling 26	1.231.444	1.194
		Afdeling 27	2.145.658	2.120
		Afdeling 28	972.266	934
		Afdeling 29	3.547.357	3.608
		Afdeling 30	2.671.566	2.668
		Afdeling 31		1.951
		Afdeling 32	920.273	860
		Afdeling 33	4.105.631	4.550
		Afdeling 35	8.374.677	10.701
		Afdeling 36	9.658.731	11.059
		Afdeling 37	2.273.954	4.361
		Afdeling 38	1.808.867	1.957
		Afdeling 39	2.688.235	3.267
		Afdeling 40	11.720.338	10.826
		Afdeling 41	11.546.812	10.667
		Afdeling 42	4.068.211	3.378
		Afdeling 43	3.132.038	3.085
		Afdeling 44	4.955.332	4.292
		Afdeling 45	3.161.465	3.393
		Afdeling 46	7.917.702	6.571
		Afdeling 48	655.426	676
		Afdeling 49	1.705.277	1.805
		Afdeling 51	7.384.258	
		Afdeling 52	114.079.209	127.189
		Afdeling 53	316.330	
		Afdeling 54	406.452	334
		Afdeling 55	332.728	293
		Afdeling 56	1.761.121	1.966
		Afdeling 57	2.268.101	2.211
		Afdeling 58	358.745	350
		Afdeling 59	871.659	1.091
		Afdeling 60	4.539.949	4.866
		Afdeling 61	7.217.132	6.978

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 62	5.146.382	4.832
		Afdeling 63	8.379.313	8.269
		Afdeling 64	3.813.269	3.696
		Afdeling 65	5.743.999	5.749
		Afdeling 66	6.134.318	5.711
		Afdeling 67	2.090.982	1.809
		Afdeling 69	157.382	297
		Afdeling 70	3.833.162	3.578
		afdeling 71	20.331.913	19.872
		Afdeling 72	2.355.197	2.247
		Afdeling 73	1.445.884	1.025
		Afdeling 74	3.860.650	3.288
		Afdeling 75	167.808	87
		Afdeling 76	757.058	787
		Afdeling 77	24.032	23
		Afdeling 79	4.118.270	4.664
		Afdeling 84	1.322.496	881
		Afdeling 92	560.226	
		Afdeling 93	3.048.833	
		Afdeling 94	734.469	
		Afdeling 95	996.529	
		afdeling 99		25
		Konto 821.1 i alt	490.806.696	523.285
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)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	34.198	34
		Konto 821.2 i alt	34.198	34
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 86	2.976.886	
		Konto 822 i alt	2.976.886	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	24.187.499	7.530

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt	24.187.499	7.530
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	8.173.563	2.240
		Hensat til fratrædelsesgodtgørelse	375.000	350
		Skyldig moms	1.038.030	98
		Mellemregning Svenstrup Boligforening	2.997.138	
		Mellemregning Mariager Andelsboligforening	6.409	4
		Konto 830 i alt	12.590.140	2.692

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 FERIAHBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 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 Boligforeningen har anvendt kr. 3553177 til dækning af tab ved lejeledighed

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er afdelinger med underskudssaldo. Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne

Spørgsmål 10 Afdeling 16, 26, 51, 52 og 71 har udlejningsvanskeligheder trods ihærdig annoncering i tidsskrifter og på de sociale medier samt åbent hus arrangementer

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Det skønnes at der i nogle afdelinger er risiko for afdelingernes fordringer. Det vurderes dog, at der i de pågældende afdelingers regnskaber er hensat tilstrækkelig til dækning af sådanne tab der ikke dækkes af dispositionsfonden.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Der er et fåtal af afdelinger hvor det vurderes at de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingens andel af tab ved fraflytning. Henlæggelserne vil blive øget i de kommende budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 73 afdelinger indstilles til godkendelse
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-05-2021
Underskrift (sign.)	Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-05-2021
Underskrift (sign.)	Lars Birner Sørensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-05-2021
Underskrifter (sign.)	Tina Ochsendorf m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	