

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N.**

Telefon: **87393939**

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.bk-aarhus.dk

CVR-nr.: **30968301**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N**

Telefon: **87 39 39 39**

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **30968301**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Kalkværkvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 86 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.844	421.765	1	5.844
2) Erhvervslejemål	27	2.553	1 pr. påbeg. 60 m ²	43
3) Institutioner	8	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	271		1/5	54
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.150	429.281		6.024

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	293.601	294	317
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	812.113	740	821
511	*	Personaleudgifter	24.883.339	22.829	24.044
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.832.919	4.314	4.829
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.780.177	2.686	2.824
515	*	Afskrivning, driftsmidler	90.445	69	35
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	496.392	515	496
530		Bruttoadministrationsudgifter	34.188.986	31.447	33.366
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	37.449.977	7.750	7.929
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	39.963.200	39.950	39.975
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	111.602.163	79.147	81.270
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.600.977		
550		UDGIFTER I ALT	118.203.140	79.147	81.270
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	118.203.140	79.147	81.270

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	24.839.346	24.835	26.097
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	24.839.346	24.835	26.097
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.016.638	1.838	1.803
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	36.869.693	7.850	7.987
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	39.963.200	39.950	39.975
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	794.820	1.745	1.418
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	794.820	1.745	1.418
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.973.896	2.928	3.990
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.973.896	2.928	3.990
607		Diverse	56.384		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	108.513.977	79.146	81.270
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.600.977		
620		INDTÆGTER I ALT	115.114.954	79.146	81.270
621		Årets underskud overført til konto 805	3.088.186		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	118.203.140	79.146	81.270

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	274.765	238
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	781.510	762
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	45.070	55
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	68.302.394	60.596
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.652.567	61.900
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	25.452.537	2.091
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	9.093.949	48.523
		Afdelingstilgodehavender i alt	34.546.486	50.614
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.906.737	2.034
727		Forudbetalte udgifter	558.825	343
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.087.363	1.001
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	331.368.756	367.778
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.249.858	997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	371.718.025	422.767
750		AKTIVER I ALT	441.370.592	484.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	115.944.977	109.616
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.952.614	7.041
810		EGENKAPITAL I ALT	119.897.591	116.657
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	274.789.222	295.976
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	181.064	154
		Gæld til afdelinger i alt	274.970.286	296.130
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	34.343.581	59.617
825		Leverandører	1.113.548	698
826		Omkostninger	8.581.850	8.098
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.363.522	1.016
830	*	Anden kortfristet gæld	1.100.214	2.452
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	321.473.001	368.011
850		PASSIVER I ALT	441.370.592	484.668
		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	88.232	90	90
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	81.837	80	80
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	456.292	425	465
		Repræsentation, gaver m.v.	120.195	110	136
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	65.557	35	50
		Konto 502 i alt	812.113	740	821
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	20.280.471	18.683	19.395
		2. Pension/pensionsbidrag	2.765.124	2.722	2.828
		3. Andre udgifter til social sikring	584.979	297	489
		4. Fremmed assistance	1.461.490	1.177	1.382
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	347.580	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	556.305	150	150
		Personaleudgifter i alt	24.883.339	22.829	24.044
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	24.883.339	22.829	24.044
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	539.831	640	597
		EDB-udgifter	2.609.703	2.183	2.526
		Telefon, internet og juridisk assistance	570.758	434	444
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	460.045	481	495
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	652.582	576	767
		Konto 513 i alt	4.832.919	4.314	4.829
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.566.197	1.565	1.733
		3. Ejendomsskatter	77.227	76	77
		4. El	195.476	102	170

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	149.833	133	164
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	791.444	810	680
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.780.177	2.686	2.824
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.780.177	2.686	2.824
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	90.445	69	35
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	90.445	69	35
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
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	8.497.309	8.594	8.594
		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	18.622.665	18.788	18.788
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	12.843.226	12.568	12.593
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	39.963.200	39.950	39.975

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud	6.600.977		
		Konto 541 i alt	6.600.977		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	34.188.986	31.447	33.366
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.016.638	1.838	1.803
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.768.716	4.673	5.408
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	27.403.632	24.936	26.155
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.549		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.932.508	23.328	24.011
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	884.375	797	1.115
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.022.463	710	971
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	24.839.346	24.835	26.097
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	356.131	210	254
		4. Ventelistegebyr	1.511.514	1.468	1.484
		5. Antenneregnskabsgebyr	148.993	160	65
		6. Råderetsgebyr			
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.016.638	1.838	1.803
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	33.119.653	350	487
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	37.165		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.712.875	7.500	7.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	36.869.693	7.850	7.987
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.784		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	108.787	147	100
		4. Kreditorer	4.252	2	2
		5. Kurstab, obligationer m.v.	37.096.544	7.493	7.493
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	237.610	108	334
		Konto 532 i alt	37.449.977	7.750	7.929
		Nettorenteindtægt / -udgift	-580.284	100	58
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	6.600.977		
		Konto 611 i alt	6.600.977		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.709.868	1.710
		+ Nyanskaffelser i året	127.014	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.836.882	1.710
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.471.672	1.403
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.445	69
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.562.117	1.472
		Bogført værdi ultimo	274.765	238
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	74.395	74
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.395	74
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	74.395	74
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	74.395	74
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	781.510	762
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	781.510	762
		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	781.510	762
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	24.148.010	24.148
		2. C-indskud	1.596.722	1.597
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	34.851.726	27.389
		Årets tilgang	7.705.936	7.462
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	42.557.662	34.851
		Indestående i alt	68.302.394	60.596
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud Aarhusbolig	
		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 2: Mellemregning	6.438.601	393
		Afdeling 8: Mellemregning		15
		Afdeling 17: Mellemregning	536.219	
		Afdeling 23: Mellemregning	29.910	
		Afdeling 29: Mellemregning	3.199.500	
		Afdeling 32: Mellemregning	400.272	175
		Afdeling 41 - Mellemregning	13.550.885	465
		Afdeling 61 - Mellemregning	1.024.259	936
		Selskab 90 - mellemregning	272.891	107
		Konto 721.	25.452.537	2.091
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 Jens Baggesens Vej		19.314
		Afdeling 79 Randersvej	1.226.640	123
		Afdeling 80 Knudrigade	6.157.404	4.905
		Afdeling 82 Nye	1.404.749	1.259
		Afdeling 83 Campus Katrinebjerg	305.156	22.922

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 722 i alt	9.093.949	48.523
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	331.368.756	367.778
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	331.368.756	367.778
		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	331.368.756	367.778
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	1.249.858	997
		Konto 732.2 i alt	1.249.858	997
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	109.616.746	110.623
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.119.974	25.503
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		16
		7. Overskydende beboerbetaling 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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	12.843.226	12.438
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.042.855	1.078
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.600.977	12.740
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.231.182	2.515
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	23.759.955	22.631
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	115.944.977	109.616
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	45.070	55
		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)	68.302.394	60.596
		40. Disponibel del:	47.597.513	48.966
		50. Saldo ultimo	115.944.977	109.617
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	7.040.800	12.619
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	3.088.186	5.578
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.952.614	7.041
		Saldo ultimo	3.952.614	7.041
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	23.000	23
		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)	225.828	226
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	248.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.703.786	6.792
		5.Saldo ultimo	3.952.614	7.041
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	24.184.873	22.790
		Afdeling 3	7.995.245	7.900
		Afdeling 4	8.032.578	7.366
		Afdeling 6	548.481	135
		Afdeling 7	5.863.659	5.474
		Afdeling 8	3.625.629	
		Afdeling 9	1.237.016	1.110
		Afdeling 10	1.664.437	2.272
		Afdeling 11	5.412.242	5.366
		Afdeling 12	4.447.305	5.443
		Afdeling 13	3.902.695	4.174
		Afdeling 14	2.193.677	1.958
		Afdeling 15	7.569.138	11.912
		Afdeling 16	2.773.871	4.084
		Afdeling 17		4.972
		Afdeling 18	4.952.422	4.440

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 19	3.360.917	4.487
		Afdeling 20	3.331.873	5.129
		Afdeling 22	5.705.290	2.938
		Afdeling 23	11.935.023	15.563
		Afdeling 24	4.954.908	5.247
		Afdeling 25	35.996.932	34.113
		Afdeling 26	2.943.223	2.584
		Afdeling 27	11.233.235	12.284
		Afdeling 28	10.139.454	9.297
		Afdeling 29		11.468
		Afdeling 30	3.792.547	3.178
		Afdeling 31	11.124.905	20.831
		Afdeling 32		50
		Afdeling 33	2.865.639	2.544
		Afdeling 34	3.552.518	3.674
		Afdeling 35	6.403.682	5.984
		Afdeling 36	1.117.402	1.655
		Afdeling 37	747.944	769
		Afdeling 38	2.136.286	1.821
		Afdeling 39	3.142.566	3.235
		Afdeling 40	624.381	863
		Afdeling 42	565.774	2.766
		Afdeling 44	2.339.271	2.073
		Afdeling 45	1.136.685	1.871
		Afdeling 46	3.985.534	4.069
		Afdeling 47	397.327	584
		Afdeling 48	4.562.010	4.478
		Afdeling 49	291.060	314
		Afdeling 50-99	51.999.568	42.711
		Konto 821.1 i alt	274.789.222	295.976
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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 78 Jens Baggesens Vej		154
		Afdeling 84, Nørre Boulevard	181.064	
		Konto 822 i alt	181.064	154
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	34.343.581	59.617
		Konto 824 i alt	34.343.581	59.617
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	552.212	1.907
		Moms	55.748	64
		Diverse skyldig	492.254	481
		Konto 830 i alt	1.100.214	2.452

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 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? | 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	Udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i alt væsentlighed i balance. Der kan dog være tidsmæssig forskydning i afholdelsen af udgifterne i forhold til indtægten på byggesagshonoraret, idet det indtægtsføres ret sent for at overholde kravet om forsigtighed. Det er vurderingen at byggesagshonorar tidligere har været for lave sammenlignet med tidsforbruget, men at de seneste år har været kostægte, dog med undtagelse af sager, hvor der ikke er låneoptag.
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Der henvises til noten i regnskabet.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	Der er flere afdelinger med større overskud i en årrække. Der har dog været opmærksomhed om dette ved budgetlægning de seneste år, hvorved problemet er under afvikling.
Spørgsmål 9b	Der er underskud i 7 afdelinger på i alt 359.265 kr. Derudover er der et underskud på 2.026.910 kr. i en afdeling som nedlægges pr. 1/1-2018 med henblik på nybyggeri. Der er 6 afdelinger med negativ resultatkonto.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Flertallet af afdelingerne har behov for ekstern låneoptagelse til arbejder i afdelingen. Der er dog sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de senere år.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	04-05-2023
Underskrift (sign.)	Linn Haubro Bachmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	04-05-2023
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	04-05-2023
Underskrifter (sign.)	Kristine Simonsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	24-05-2023
Underskrifter (sign.)	Kristine Simonsen