

Boligorganisation

LBF-nr.: **0328**

Navn - adresse:

**AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V**

Telefon: **89382000**

Fax: **86155717**

E-postadresse:

post@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.almenbo-aarhus.dk

CVR-nr.: **59645013**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**HOVEDFORENINGEN
Frydenlunds Allé 8
8210 Århus V.**

Telefon: **89382014**

Fax:

E-postadresse:

se@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.609	267.987	1	3.609
2) Erhvervslejemål	5	1.163	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner	8	2.715	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
4) Garager/carporte	46		1/5	9
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.668	271.865		3.684

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	195.371	187	192
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	768.396	696	718
511	*	Personaleudgifter	13.139.983	12.511	12.911
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.751.474	2.298	2.600
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.181.696	1.065	1.174
515	*	Afskrivning, driftsmidler	142.890	143	84
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	439.588	375	375
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.619.398	17.275	18.054
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	29.088.875	2.500	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	25.697.495	27.250	25.482
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	73.405.768	47.025	43.536
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.286.298		
550		UDGIFTER I ALT	77.692.066	47.025	43.536
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		25	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	77.692.066	47.050	43.536

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	14.916.480	14.916	15.355
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	553.654	538	557
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	87.382	8	8
		Konto 601 i alt	15.557.516	15.462	15.920
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.104.180	1.013	1.135
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	27.124.261	2.525	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	25.697.495	27.250	25.482
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.184.108	800	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.184.108	800	1.000
607		Diverse	13.768		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	70.681.328	47.050	43.537
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.286.298		
620		INDTÆGTER I ALT	74.967.626	47.050	43.537
621		Årets underskud overført til konto 805	2.724.440		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	77.692.066	47.050	43.537

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.473.283	20.719
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	15.000.000	
702	*	Inventar	23.948	67
703	*	Automobil	199.999	300
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	140.084	140
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	76.469	145
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	300.000	347
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.622.806	24.277
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.836.589	45.995
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	13.766.445	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	13.766.445	
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	13.965.868	8.282
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	649.712	691
730		Tilgodehavende renter m.v.	774.716	624
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	239.840.881	287.147
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	10.259	16
	*	2. Bankbeholdning	9.043.164	1.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	278.051.045	297.876
750		AKTIVER I ALT	326.887.634	343.871

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.936.720	2.937
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	67.399.850	61.601
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.807.147	17.563
810		EGENKAPITAL I ALT	85.143.717	82.101
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.753.454	8.403
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.753.454	8.403
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	212.667.984	236.017
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	212.667.984	236.017
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	14.836.067	11.470
826		Omkostninger	5.541.842	4.894
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	566.670	608
830	*	Anden kortfristet gæld	377.900	378
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	233.990.463	253.367
850		PASSIVER I ALT	326.887.634	343.871

Eventualforpligtelse:

Direktøren er berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse på 9 måneders løn, såfremt han afskediges inden at være fyldt 67 år.

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	158.130	153	155
		Repræsentation	180.861	135	130
		Kursusafgifter	261.489	160	160
		Kontingenter	69.038	58	73
		Div.	98.878	190	200
		Konto 502 i alt	768.396	696	718
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	9.762.126	10.462	10.732
		2. Pension/pensionsbidrag	1.498.169	1.543	1.784
		3. Andre udgifter til social sikring	88.855	84	65
		4. Fremmed assistance	299.754	322	280
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-41.663	100	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	11.607.241	12.511	12.911
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn kr. 1.226.973,05. Herudover kr. 305.769,19 til pension, beskatning af firmabil, telefon/internet samt sundhedsforsikring	1.532.742		
		Ledelsesudgifter i alt	1.532.742		
		Samlede personaleudgifter	13.139.983	12.511	12.911
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	359.750	150	150
		Telefon, alarmanlæg.....	173.402	227	236
		Kontorartikler, -maskiner, EDB, in	1.003.287	895	1.135
		Fotokopiering.....	121.711	90	97
		Gebyrer og fremmed databehandling	1.093.324	936	982
		Konto 513 i alt	2.751.474	2.298	2.600
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	106.381	116	116
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	117.314	120	120
		4. El	69.853	50	50
		5. Vand, varme	62.220	90	80
		6. Forsikringer	12.077	10	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	567.965	450	550
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	245.886	229	246
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.181.696	1.065	1.174
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.181.696	1.065	1.174
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	12.640	13	
		2. Bil	100.000	100	60
		3. EDB			
		4. Andet	30.250	30	24
		Konto 515 i alt	142.890	143	84
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		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	20.120.966	21.750	20.055
		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			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.576.529	5.500	5.427

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			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	25.697.495	27.250	25.482
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ydelsesstøtte afd. 7+16+22	1.777.532		
		Tilskud hjemfald/helhedsplan afd. 9+10+14+15	359.704		
		Tilskud beboerrådgivning og ejd.skat	791.641		
		Tab lejeledighed og fraflytning	1.151.549		
		Tilskud Dyngby og Fællessekretariatet	205.872		
		Konto 541 i alt	4.286.298		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.619.398	17.275	18.054
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	553.654	538	557
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	87.382	8	8
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.104.180	1.013	1.135
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.184.108	800	1.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.690.074	14.916	15.354
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.259		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.916.480	14.916	15.355
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.916.480	14.916	15.355
		2. Andet støttet boligbyggeri	553.654	538	557
		3. Sideaktivitets-afdelinger	87.382	8	8
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	164.538		122
		4. Ventelistegebyr	939.267	1.013	1.013
		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.	375		
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.104.180	1.013	1.135
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	25.477.967		
		Afdelinger, rentesats	4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	115		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.532.657		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	113.522	2.525	
		Konto 603 i alt	27.124.261	2.525	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	4		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		2.500	
		Henlagte midler, rentesats	4		
		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	80.510		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	29.008.131		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	234		
		Konto 532 i alt	29.088.875	2.500	
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.964.614	25	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra Disp.fond - Ydelsesstøtte	2.929.081		
		Tilskud fra Disp.fond - Tilskud	1.357.217		
		Konto 611 i alt	4.286.298		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	20.719.169	20.201
		+ Nyanskaffelser i året		749
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.719.169	20.950
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	245.886	231
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	245.886	231
		Bogført værdi ultimo	20.473.283	20.719
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	66.838	243
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.838	243
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	42.890	176
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	42.890	176
		Bogført værdi ultimo	23.948	67
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	299.999	400
		+ 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	299.999	400
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	100.000	100
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	100.000	100
		Bogført værdi ultimo	199.999	300
704		EDB-ANLÆG		
		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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		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	140.084	140
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.084	140
		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	140.084	140
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.341.270	5.341
		2. C-indskud	37.591	38
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.062.392	1.062
		Årets tilgang	21.181.553	17.836
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	22.243.945	18.898
		Indestående i alt	27.622.806	24.277
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 54.....	13.766.445	
		Konto 721.	13.766.445	
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	239.840.881	287.147
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	239.840.881	287.147
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	239.840.881	287.147
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bank	9.043.164	1.116
		Konto 732.2 i alt	9.043.164	1.116
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Div.	2.936.720	2.937
		Konto 801 i alt	2.936.720	2.937
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	61.601.232	55.737
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.120.966	20.055
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.576.529	5.427
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.777.532	1.950
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.325.593	1.111
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.151.549	1.017
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.644.203	15.540
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	67.399.850	61.601
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	76.469	145
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	12.734.817	12.316
		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)	27.622.806	24.277
		40. Disponibel del:	26.965.758	24.864
		50. Saldo ultimo	67.399.850	61.602
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	17.563.211	17.770
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	2.724.440	199
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	31.624	8
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.838.771	17.571
		Saldo ultimo	14.807.147	17.563
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	140.084	140
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		7
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		40
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	300.000	300
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	300.000	347
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	14.367.064	17.076
		5.Saldo ultimo	14.807.148	17.563
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Indestående Afd. 1.....	5.492.175	5.963
	"	Afd. 2.....	6.524.316	7.425
	"	Afd. 3.....	4.345.670	4.388
	"	Afd. 4.....	1.360.679	1.445
	"	Afd. 5.....	1.062.428	1.910
	"	Afd. 6.....	2.387.576	2.440
	"	Afd. 7.....	3.272.779	4.535
	"	Afd.8.....	5.635.191	5.630
	"	Afd.9.....	9.799.613	9.525
	"	Afd.10.....	6.182.241	5.765
	"	Afd.11.....	5.115.609	5.042
	"	Afd.12.....	9.103.487	9.327
	"	Afd.13.....	9.072.651	8.636
	"	Afd.14.....	17.676.223	20.786
	"	Afd.15.....	7.951.377	12.324
	"	Afd.16.....	9.963.867	11.092
	"	Afd.17.....	255.944	784
	"	Afd.18.....	476.858	415
	"	Afd.19.....	7.502.969	12.735
	"	Afd.20.....	2.627.642	2.601
	"	Afd.21.....	819.949	794
	"	Afd.22.....	12.352.760	11.791
	"	Afd.23.....	812.759	851
	"	Afd.24.....	1.993.020	2.126
	"	Afd.25.....	4.268.393	8.723
	"	Afd.26.....	10.402.410	10.319
	"	Afd.27.....	1.732.715	1.754
	"	Afd.28.....	578.145	540
	"	Afd.29.....	2.238.482	2.119

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	"	Afd.30.....	507.141	629
	"	Afd.31.....	2.364.439	2.317
	"	Afd.32.....	8.488.950	9.349
	"	Afd.33.....	5.818.732	5.475
	"	Afd.34.....	1.008.518	993
	"	Afd.35.....	3.028.436	3.338
	"	Afd.36.....	3.867.311	3.799
	"	Afd.37.....	2.874.999	2.798
	"	Afd.38.....	1.179.403	1.424
	"	Afd.39.....	2.363.075	2.220
	"	Afd.40.....	1.391.806	1.585
	"	Afd.41.....	1.679.516	1.985
	"	Afd.42.....	3.566.449	3.989
	"	Afd.43.....	2.121.376	1.854
	"	Afd.44.....	3.001.000	3.060
	"	Afd.45.....	2.167.747	2.135
	"	Afd.46.....	2.259.281	2.364
	"	Afd.47.....	4.100.235	4.541
	"	Afd.48.....	1.786.649	1.703
	"	Afd.49.....	3.062.061	3.170
	"	Afd.50.....	2.481.321	2.994
	"	Afd.51.....	918.729	929
	"	Afd.52.....	822.046	660
	"	Afd.53.....	800.836	921
Konto 821.1 i alt			212.667.984	236.017
821.2	AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER			
	Afdeling for eksternt 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)			
	Konto 821.2 i alt			
822	KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE			
Konto 822 i alt				
824	BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Deponeret pensionsbidrag	222.495	220
		Deponeret ATP	45.708	45
		Feriegiro	338	1
		Moms	109.359	112
		Konto 830 i alt	377.900	378

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? | 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? | Ja |
| 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 Der er fra dispositionsfonden anvendt kr. 498.681 til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 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?

Spørgsmål 9b I afdelingerne 1, 2, 7, 40, 47 og 52 henstår der en underskudssaldo. I flere afdelinger er individuelle forbedringsarbejder finansieret af lån af egne midler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Vedligeholdelsesplanerne for flere afdelinger er afhængige af ekstern kapitalfremskaffelse. Henlæggelserne i afdelingerne 7, 17, 31, 50 og 52 udgør under kr. 300 pr. m2.

Spørgsmål 12b Der har i afdeling 11 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 117 - Istandsættelse ved fraflytning m.v.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2023
Underskrift (sign.)	Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2023
Underskrift (sign.)	Kristian Skov

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2023
Underskrifter (sign.)	Chris Cully

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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