

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

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

Telefon: **87393939**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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: 83 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.736	410.708	1	5.736
2) Erhvervslejemål	31	2.759	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
3) Institutioner	8	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	257		1/5	51
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.032	418.430		5.916

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	271.999	272	272
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	422.445	770	714
511	*	Personaleudgifter	22.182.805	22.126	22.581
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.339.290	4.126	4.456
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.533.775	2.525	2.510
515	*	Afskrivning, driftsmidler	80.252	170	69
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	495.000	540	520
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.325.566	30.529	31.122
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.410.250	7.790	8.942
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	37.958.599	37.639	37.502
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	77.694.415	75.958	77.566
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.720.745		
550		UDGIFTER I ALT	87.415.160	75.958	77.566
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	168.002	195	1.069
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	87.583.162	76.153	78.635

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	23.737.600	24.146	24.478
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	10.000	15	15
		Konto 601 i alt	23.747.600	24.161	24.493
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.950.529	1.895	1.880
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.897.640	7.985	10.011
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	37.958.599	37.639	37.502
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.388.840	2.834	2.449
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.388.840	2.834	2.449
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.915.743	1.640	2.300
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.915.743	1.640	2.300
607		Diverse	8.466		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	77.867.417	76.154	78.635
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.715.745		
620		INDTÆGTER I ALT	87.583.162	76.154	78.635
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	87.583.162	76.154	78.635

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	306.888	376
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		11
709	*	Andre anlægsaktiver	743.853	728
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	64.394	75
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	53.133.550	45.639
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.497.513	47.078
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	22.316.578	22.659
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	32.167.731	5.539
		Afdelingstilgodehavender i alt	54.484.309	28.198
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.160.303	4.700
727		Forudbetalte udgifter	342.114	86
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.130.350	1.157
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	374.767.118	381.447
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.966.352	8.586

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	433.850.546	424.174
750		AKTIVER I ALT	488.348.059	471.252

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	110.622.661	108.261
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.619.035	12.451
810		EGENKAPITAL I ALT	123.241.696	120.712
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	292.593.101	315.503
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.740.949	
		Gæld til afdelinger i alt	298.334.050	315.503
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	41.557.925	20.952
825		Leverandører	546.421	338
826		Omkostninger	16.757.762	10.328
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.052.761	2.574
830	*	Anden kortfristet gæld	4.857.444	846
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	365.106.363	350.541
850		PASSIVER I ALT	488.348.059	471.253
		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	68.557	110	110
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	107.267	80	80
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	110.970	430	325
		Repræsentation, gaver m.v.	108.889	80	114
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	26.762	70	85
		Konto 502 i alt	422.445	770	714
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.965.647	16.769	17.520
		2. Pension/pensionsbidrag	2.215.689	2.304	2.119
		3. Andre udgifter til social sikring	322.000	365	367
		4. Fremmed assistance	1.206.144	1.265	1.250
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	478.980	200	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	423.439	200	200
		Personaleudgifter i alt	20.765.021	20.703	21.156
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn inkl. pension og feriegodtgørelse	1.417.784	1.423	1.425
		Ledelsesudgifter i alt	1.417.784	1.423	1.425
		Samlede personaleudgifter	22.182.805	22.126	22.581
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	1.038.416	595	685
		EDB-udgifter	2.735.987	2.202	2.214
		Telefon, internet og juridisk assistance	876.861	440	425
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	457.840	449	480
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	230.186	440	652
		Konto 513 i alt	5.339.290	4.126	4.456
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.490.729	1.445	1.470
		3. Ejendomsskatter	69.503	67	67

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	87.713	120	100
		5. Vand, varme	128.300	140	120
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	757.530	753	753
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.533.775	2.525	2.510
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.533.775	2.525	2.510
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	68.692	110	69
		2. Bil			
		3. EDB	11.560	60	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	80.252	170	69
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	7.882.996	8.101	7.815
		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	17.584.744	17.207	17.273
		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	12.490.859	12.331	12.414
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	37.958.599	37.639	37.502
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfond jf. note. 803	9.715.745		
		Ekstraordinære udgifter	5.000		
		Konto 541 i alt	9.720.745		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.325.566	30.529	31.122
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	10.000	15	15
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.950.529	1.895	1.880
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.304.583	4.474	4.749
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	24.060.454	24.145	24.478
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.067		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.748.600	23.177	23.557
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	989.000	969	921
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.737.600	24.146	24.478
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	10.000	15	15
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	210.208	250	220
		4. Ventelistegebyr	1.467.642	1.400	1.450
		5. Antenneregnskabsgebyr	272.679	245	210
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	1.950.529	1.895	1.880
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	531.948	600	296
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		1	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	8.365.692	7.000	9.715
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet		384	
		Konto 603 i alt	8.897.640	7.985	10.011
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.949.302	6.500	1.931
		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	93.010	110	63
		4. Kreditorer	2.789	1	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	6.197.287	829	6.854
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	167.862	350	92
		Konto 532 i alt	8.410.250	7.790	8.942
		Nettorenteindtægt / -udgift	487.390	195	1.069
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	9.715.745		
		Konto 611 i alt	9.715.745		

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	2.621.638	2.549
		+ Nyanskaffelser i året		72
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	986.164	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.635.474	2.621
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.246.058	2.171
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	-917.472	74
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.328.586	2.245
		Bogført værdi ultimo	306.888	376
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	62.835	51
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	11.560	12
		Af- og nedskrivninger ultimo	74.395	63
		Bogført værdi ultimo		11
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	743.853	728
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	743.853	728
		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	743.853	728
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	19.894.303	27.307
		Årets tilgang	7.494.515	7.448
		Årets afgang		14.861
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	27.388.818	19.894
		Indestående i alt	53.133.550	45.639
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 28 Altandøre udskiftning	17.108.990	10.076
		Afdeling 46 - Vindue udskiftning		9.051
		Afdeling 53 - Tagudskiftning og solcel	3.225.276	
		Afdeling 31 Rørudskiftning og decentral vekslere	121.448	
		Afdeling 53 - Tagudskiftning og solcel		1.785
		Radonundersøgelser	-338.141	-338
		Radonundersøgelser	2.199.005	2.085
		Konto 721.	22.316.578	22.659
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 76 Helsingforsgade		183
		Afdeling 77 Paludan-Müllers Vej		159
		Afdeling 80 Knudrisgade	188.963	550
		Afdeling 79 Randersvej	3.074.437	2.974
		Afdeling 81 Bassin 7+78+82+83+84	28.904.331	1.673
		Konto 722 i alt	32.167.731	5.539
731		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	374.767.118	381.447
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	374.767.118	381.447
		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	374.767.118	381.447
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	1.966.352	8.586
		Konto 732.2 i alt	1.966.352	8.586
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	108.260.848	108.990
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	25.467.740	25.088
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		7.817
		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	12.490.859	12.414
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
	20.	Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.015.864	1.279
	21.	Tilskud m.v. jf. specifikation	9.715.745	5.940
	22.	Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.284.090	1.730
	23.	Diverse		
	24.	Indbetalinger til Landsbyggefonden	22.581.087	22.238
	25.	Indbetalinger til Nybyggerifonden		
	26.	Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		14.861
	50.	Saldo ultimo	110.622.661	108.261
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
	31.	Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	64.394	74
	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)	53.133.550	45.639
	40.	Disponibel del:	57.424.716	62.548
	50.	Saldo ultimo	110.622.660	108.261
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	12.451.033	9.653
		Tilgang:		
	2.	Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	168.002	2.798
	3.	Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
	4.	Årets underskud		
	5.	Overførsel til dispositionsfonden		
	6.	Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.619.035	12.451
		Saldo ultimo	12.619.035	12.451

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
SALDO ULTIMO OPDELT				
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt	248.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	12.370.206	12.202
		5.Saldo ultimo	12.619.034	12.451
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	23.305.061	21.483
		Afdeling 2	555.060	1.646
		Afdeling 3	7.841.439	7.721
		Afdeling 4	6.807.079	3.917
		Afdeling 6		65
		Afdeling 7	4.975.900	4.896
		Afdeling 8	3.769.415	4.000
		Afdeling 9	992.180	1.445
		Afdeling 10	3.439.947	3.569
		Afdeling 11	4.993.476	6.363
		Afdeling 12	5.786.681	7.350
		Afdeling 13	4.411.412	3.809
		Afdeling 14	1.695.530	2.739
		Afdeling 15	10.834.437	12.081
		Afdeling 16	6.369.409	8.636
		Afdeling 17	7.894.858	10.578
		Afdeling 18	3.704.589	4.408
		Afdeling 19	5.022.071	4.804

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 20	1.344.382	6.645
		Afdeling 22	7.046.091	8.663
		Afdeling 23	12.565.491	19.759
		Afdeling 24	4.564.557	7.217
		Afdeling 25	27.449.933	24.331
		Afdeling 26	2.445.461	424
		Afdeling 27	14.593.527	14.885
		Afdeling 28	6.601.754	6.097
		Afdeling 29	17.141.724	18.315
		Afdeling 30	2.741.726	2.743
		Afdeling 31	20.559.205	19.925
		Afdeling 32		3.656
		Afdeling 33	2.464.409	2.298
		Afdeling 34	3.115.721	2.988
		Afdeling 35	4.630.503	3.991
		Afdeling 36	1.587.307	1.392
		Afdeling 37	890.524	829
		Afdeling 38	2.867.784	3.821
		Afdeling 39	3.141.426	2.942
		Afdeling 40	1.527.233	1.475
		Afdeling 41	1.605.676	1.462
		Afdeling 42	2.404.054	2.335
		Afdeling 44	1.832.666	849
		Afdeling 45	2.122.886	2.290
		Afdeling 46	3.513.516	3.592
		Afdeling 47	1.096.123	985
		Afdeling 48	4.027.172	3.181
		Afdeling 49	329.048	349
		Afdeling 50-99	35.984.658	38.554
		Konto 821.1 i alt	292.593.101	315.503
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 76, Helsingforsgade	109.736	
		Afdeling 77 Paludan-Müllers Vej	5.631.213	
		Konto 822 i alt	5.740.949	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	41.557.925	20.952
		Konto 824 i alt	41.557.925	20.952
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	4.295.675	437
		Moms	146.647	74
		Diverse skyldig	415.122	335
		Konto 830 i alt	4.857.444	846

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	28-04-2021
Underskrift (sign.)	Morten Homann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-06-2021
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg