

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 101 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.177	561.126	1	7.177
2) Erhvervslejemål	37	3.874	1 pr. påbeg. 60 m ²	65
3) Institutioner	20	8.856	1 pr. påbeg. 60 m ²	148
4) Garager/carporte	983	41	1/5	197
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.217	573.897		7.587

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	399.200	397	410
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	758.007	1.405	1.380
511	*	Personaleudgifter	26.486.902	28.739	29.431
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	8.491.443	8.080	8.870
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.430.755	2.473	2.434
515	*	Afskrivning, driftsmidler	990.071	1.050	1.250
516	*	Særlige aktiviteter	1.464.149	1.276	1.466
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	800.000	800	825
530		Bruttoadministrationsudgifter	41.820.527	44.220	46.066
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	57.758.719	1.881	1.848
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.342.281	54.700	54.700
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	152.921.527	100.801	102.614
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.155.038	17.234	23.530
550		UDGIFTER I ALT	173.076.565	118.035	126.144
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		269	735
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	173.076.565	118.304	126.879

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	32.691.955	32.708	32.869
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	488.416	521	481
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	13.768	5	5
		Konto 601 i alt	33.194.139	33.234	33.355
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.493.674	3.952	4.794
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	52.021.194	2.240	2.583
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.342.281	54.700	54.700
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.245.290	6.944	7.917
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.245.290	6.944	7.917
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	148.296.578	101.070	103.349
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.155.038	17.234	23.530
620		INDTÆGTER I ALT	168.451.616	118.304	126.879
621		Årets underskud overført til konto 805	4.624.951		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	173.076.567	118.304	126.879

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	25.038.937	25.575
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	157.798	198
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	788.129	119
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	19.595.639	20.629
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	341.045	341
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	50.161.826	53.495
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	96.083.374	100.357
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	24.088.866	30.089
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		17
		Afdelingstilgodehavender i alt	24.088.866	30.106
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	801.645	1.197
726		Andre tilgodehavender	5.885.667	4.390
727		Forudbetalte udgifter	424.849	489
730		Tilgodehavende renter m.v.		276
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	590.183.724	639.235
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	4.945.830	8.619

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	626.330.581	684.312
750		AKTIVER I ALT	722.413.955	784.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.700	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	122.993.353	133.990
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	33.870.129	38.496
810		EGENKAPITAL I ALT	162.375.182	177.998
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.319.355	6.734
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.319.355	6.734
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	533.078.852	560.139
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	533.078.852	560.139
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.930.727	19.004
825		Leverandører	1.676.070	1.117
826		Omkostninger	12.410.880	13.434
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.282.121	1.420
830	*	Anden kortfristet gæld	2.340.767	4.824
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	553.719.417	599.938
850		PASSIVER I ALT	722.413.954	784.670
		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			
		Mødeudgifter	469.047	440	440
		Repræsentation	207.993	605	605
		Kursusudgifter	62.173	320	300
		Kontigenter og bidrag	18.794	40	35
		Konto 502 i alt	758.007	1.405	1.380
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	26.430.395	27.876	28.739
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	451.068	430	442
		4. Fremmed assistance	620.261	645	440
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-122.000	200	200
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	892.822	412	390
		Personaleudgifter i alt	26.486.902	28.739	29.431
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	40		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	26.486.902	28.739	29.431
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	617.256	615	670
		Telefon og EDB-udgifter	6.485.869	6.225	6.943
		Porto, fragt og div.gebyrer	981.934	965	980
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	368.596	255	257
		Øvrige	37.788	20	20
		Konto 513 i alt	8.491.443	8.080	8.870
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	53.285	58	50
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	74.616	80	80
		4. El	198.751	180	192
		5. Vand, varme	80.709	95	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	27.447	60	35
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.460.496	1.389	1.441
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	535.451	611	536
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.430.755	2.473	2.434
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.430.755	2.473	2.434
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	113.690	100	100
		2. Bil			
		3. EDB	581.827	700	700
		4. Andet	294.554	250	450
		Konto 515 i alt	990.071	1.050	1.250
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	145.885	156	146
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	1.005.708	720	920
		ALBOA Inside	114.400	200	200
		Arkitekthonorar	198.156	200	200
		Konto 516 i alt	1.464.149	1.276	1.466
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	41.731.337	43.000	43.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.610.944	11.700	11.700
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	53.342.281	54.700	54.700
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	4.189.764	3.000	3.000
		Tilskud Selskabslokale	249.266	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.829.087	2.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	12.886.921	11.294	17.590
		Konto 541 i alt	20.155.038	17.234	23.530
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	41.820.527	44.220	46.066
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	488.416	521	481
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	13.768	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.493.674	3.952	4.794
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.245.290	6.944	7.917
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	31.579.379	32.798	32.869
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.162		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	32.691.955	32.708	32.869
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	32.691.955	32.708	32.869
		2. Andet støttet boligbyggeri	488.416	521	481
		3. Sideaktivitets-afdelinger	13.768	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	415.268	400	370
		4. Ventelistegebyr	2.113.350	2.100	2.100
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.965.056	1.452	2.324
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.493.674	3.952	4.794
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.33		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	47.613.465	315	700
		Afdelinger, rentesats	2,1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.203.200	1.625	1.583
		4. Debitorer	21.149		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		150	150
		7. Andet	183.380	150	150
		Konto 603 i alt	52.021.194	2.240	2.583
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	144.649	150	150
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		1.418	1.373
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		
		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	137.236	163	175
		4. Kreditorer	2.493		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	57.474.230		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		150	150
		8. Andet	111		
		Konto 532 i alt	57.758.719	1.881	1.848
		Nettorenteindtægt / -udgift	-5.737.525	359	735
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	2.855.349	3.000	3.000
		Tilskud selskabslokaler	249.266	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	2.829.087	2.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	14.221.336	11.294	17.590
		Konto 611 i alt	20.155.038	17.234	23.530

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.327.286	32.327
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.327.286	32.327
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.752.898	6.217
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	535.451	535
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.288.349	6.752
		Bogført værdi ultimo	25.038.937	25.575
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.406.641	3.110
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	73.513	297
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.480.154	3.407
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.208.666	3.110
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	113.690	99
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.322.356	3.209
		Bogført værdi ultimo	157.798	198
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	10.005.830	9.777
		+ Nyanskaffelser i året	1.250.469	229
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.256.299	10.006
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.886.343	9.182
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	581.827	705
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.468.170	9.887
		Bogført værdi ultimo	788.129	119
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		
		+ 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	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	41.846.337	35.444
		Årets tilgang	6.966.566	6.902
		Årets afgang	10.300.000	500
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	38.512.903	41.846
		Indestående i alt	50.161.826	53.495
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 001	8.012.571	
		Afdeling 006		2.178
		Afdeling 009	4.065.011	7.718
		Afdeling 016	1.203.182	8.203
		Afdeling 025		11.910
		Afdeling 037	10.808.102	
		Afdeling 308		80
		Konto 721.	24.088.866	30.089
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		
		Brokvarteret		8
		Ceres Allé		9
		Konto 722 i alt		17
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	642.950.620	637.407
		+ Tilgang i året	219.955.370	178.615
		- Afgang i året	226.839.600	173.072

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	636.066.390	642.950
		Samlede opskrivninger primo	2.393.617	5.888
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	313.653	2.083
		+ Opskrivninger i året	-1.482.309	-1.412
		Samlede opskrivninger ultimo	597.655	2.393
		Samlede nedskrivninger primo	6.108.039	2.219
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	3.338.397	985
		+ Nedskrivninger i året	43.710.679	4.874
		Samlede nedskrivninger ultimo	46.480.321	6.108
		Bogført værdi ultimo	590.183.724	639.235
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank og Nykredit depotkonti	4.945.830	8.619
		Konto 732.2 i alt	4.945.830	8.619
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.511.700	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.700	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	133.991.218	129.549
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	144.649	123
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	41.731.337	41.684
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.610.944	11.504
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	17.325.951	10.644
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.829.087	2.936
		23. Diverse	-973.933	-17
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.003.690	34.807
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	10.300.000	500
		50. Saldo ultimo	122.993.353	133.990
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	19.595.639	20.629
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.876.220	10.806
		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)	50.161.826	53.495
		40. Disponibel del:	42.359.667	49.061
		50. Saldo ultimo	122.993.352	133.991
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	38.495.080	37.645
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		851
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	4.624.951	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	33.870.129	38.496
		Saldo ultimo	33.870.129	38.496
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	341.045	341
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	341.045	341
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	7.843.362	8.035
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	788.129	136
		10. Disponibel del:	24.897.593	29.983
		5. Saldo ultimo	33.870.129	38.495
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1		3.472
		Mellemregning med afd. 2	5.971.489	5.905
		Mellemregning med afd. 3	9.962.239	9.651
		Mellemregning med afd. 4	5.549.466	5.387
		Mellemregning med afd. 5	7.795.620	7.815
		Mellemregning med afd. 6	693.004	
		Mellemregning med afd. 7	2.172.757	11.528
		Mellemregning med afd. 8	10.395.742	10.096
		Mellemregning med afd. 10	1.069.093	140
		Mellemregning med afd. 11	2.737.889	14.639
		Mellemregning med afd. 12	6.586.096	6.615
		Mellemregning med afd. 13	10.894.923	10.472
		Mellemregning med afd. 15	1.393.428	1.389
		Mellemregning med afd. 17	1.715.849	1.559
		Mellemregning med afd. 18	9.510.022	9.565
		Mellemregning med afd. 19	12.198.366	12.770
		Mellemregning med afd. 20	6.267.637	6.645
		Mellemregning med afd. 21	3.532.924	3.533
		Mellemregning med afd. 22	10.782.573	11.609
		Mellemregning med afd. 23	15.238.774	15.342

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 24	36.859.795	37.668
		Mellemregning med afd. 25	9.467.007	
		Mellemregning med afd. 26	1.959.554	4.249
		Mellemregning med afd. 27	10.501.458	10.379
		Mellemregning med afd. 28	6.503.027	7.258
		Mellemregning med afd. 29	12.120.348	15.889
		Mellemregning med afd. 30	4.297.599	4.293
		Mellemregning med afd. 33	1.757.511	10.813
		Mellemregning med afd. 34	8.828.905	7.313
		Mellemregning med afd. 35	29.924.281	4.927
		Mellemregning med afd. 36	17.321.428	15.281
		Mellemregning med afd. 37		9.732
		Mellemregning med afd. 38	43.791.621	43.593
		Mellemregning med afd. 39	4.524.516	5.717
		Mellemregning med afd. 40	13.935.475	19.444
		Mellemregning med afd. 41	3.509.112	4.132
		Mellemregning med afd. 42	8.374.270	8.448
		Mellemregning med afd. 43	24.288.488	25.240
		Mellemregning med afd. 44	1.543.741	1.421
		Mellemregning med afd. 45	4.102.658	4.045
		Mellemregning med afd. 46	8.962.558	9.062
		Mellemregning med afd. 47	4.174.333	6.185
		Mellemregning med afd. 48	2.183.352	2.196
		Mellemregning med afd. 49	3.190.263	4.152
		Mellemregning med afd. 50	1.230.263	1.275
		Mellemregning med afd. 51	1.605.487	1.603
		Mellemregning med afd. 52	1.448.173	1.457
		Mellemregning med afd. 53	4.092.705	4.490
		Mellemregning med afd. 54	2.905.460	8.081
		Mellemregning med afd. 57	637.728	496
		Mellemregning med afd. 58	868.540	923
		Mellemregning med afd. 59	961.379	867
		Mellemregning med afd. 60	13.057.895	13.401
		Mellemregning med afd. 61	6.699.764	6.663
		Mellemregning med afd. 62	423.981	340

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 63	5.028.534	5.003
		Mellemregning med afd. 64	5.500.043	6.934
		Mellemregning med afd. 65	264.901	277
		Mellemregning med afd. 66	8.578.685	8.726
		Mellemregning med afd. 67	3.103.329	3.246
		Mellemregning med afd. 68	4.017.502	3.972
		Mellemregning med afd. 69	9.629.103	10.112
		Mellemregning med afd. 70	2.129.575	3.490
		Mellemregning med afd. 71	3.560.372	3.815
		Mellemregning med afd. 72	4.296.301	4.371
		Mellemregning med afd. 73	4.537.988	4.516
		Mellemregning med afd. 74	5.646.050	5.596
		Mellemregning med afd. 76	4.111.065	3.965
		Mellemregning med afd. 77	3.308.294	3.271
		Mellemregning med afd. 78	3.671.045	6.573
		Mellemregning med afd. 79	1.658.206	1.704
		Mellemregning med afd. 80	17.248.579	18.413
		Mellemregning med afd. 81	6.493.164	6.585
		Mellemregning med afd. 82		1.395
		Mellemregning med afd. 83 og 84	6.834.423	
		Mellemregning institutioner	12.941.127	9.010
		Konto 821.1 i alt	533.078.852	560.139
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	2.930.727	19.004
		Konto 824 i alt	2.930.727	19.004
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	680.806	2.420
		Moms	197.594	120
		Reservationsdeposita	3.000	9
		Gæld vedr. beboer (boligstøtte)	221.982	257
		Øvrige, samt mellemregning eksterne afd.	1.237.385	2.018
		Konto 830 i alt	2.340.767	4.824

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).	-13.768	-5	-5
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | 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 dækket lejetab i 43 afdelinger for ialt kr. 874.302

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudsaldi i 8 afdelinger. Afd. 011 kr. 161.916, afd. 022 kr. 59.798, afd. 44 kr. 144.844, afd. 53 kr. 53.319, afd. 60 kr. 778, afd. 65 kr. 13.080, afd. 301 kr. 7.234, afd. 309 kr. 8.317

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 24 afdelinger har jf. de seneste DV-planer for 2022 behov for ekstern lånoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen. Der er et samlet lånebehov på kr. 90.905.000. Lånebehovet er nettobeløb og er ikke udtryk for at der ikke er opsparet til de enkelte aktiviteter. Der vil i alle tilfælde være tale om...

Spørgsmål 12b Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 12c Udgifterne til tab ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrift (sign.)	Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	23-05-2023
Underskrift (sign.)	Lars Østergaard / Klaus Kristiansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	26-04-2023
Underskrifter (sign.)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	23-05-2023
Underskrifter (sign.)	Formand