

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0182**

Navn - adresse:

Boligforeningen 10. marts 1943
Tranekærparken 1
8240 Risskov

 Telefon: **86211255**

 Fax: **86211022**

E-postadresse:

bo43@vejlby-bf.dk

Hjemmeside:

www.vejlby-bf.dk

 CVR-nr.: **23096919**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

HOVEDFORENINGEN
Tranekærparken 1
8240 Risskov

 Telefon: **86211255**

 Fax: **86211022**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8100 Aarhus C

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.433	112.898	1	1.433
2) Erhvervslejemål	9	959	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner	2	1.011	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
4) Garager/carporte	106		1/5	21
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.550	114.868		1.487

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	85.139	76	78
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	179.206	259	263
511	*	Personaleudgifter	5.061.491	5.344	5.511
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.541.851	1.510	1.561
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	625.408	616	631
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	221.260	10	25
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	289.969	250	275
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.004.324	8.065	8.344
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.274.088	836	2.025
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.900.318	19.957	20.721
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.178.730	28.858	31.090
541	*	Ekstraordinære udgifter	29.089.950		
550		UDGIFTER I ALT	63.268.680	28.858	31.090
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	254.784	260	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	63.523.464	29.118	31.090

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	7.215.174	7.215	7.457
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.215.174	7.215	7.457
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.073.740	851	886
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.738.406	1.090	2.021
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.900.318	19.957	20.721
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	26.709	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	34.954.347	29.118	31.090
611	*	Ekstraordinære indtægter	28.569.117		
620		INDTÆGTER I ALT	63.523.464	29.118	31.090
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	63.523.464	29.118	31.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	16.641.480	17.521
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	51.389	61
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.252.964	10.648
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.945.833	28.230
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.525.614	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.129.758	24.943
		Afdelingstilgodehavender i alt	13.655.372	24.943
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.705.666	2.910
727		Forudbetalte udgifter	27.000	27
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	119.367.598	114.248
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	41.025	112

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	135.796.661	142.240
750		AKTIVER I ALT	163.742.494	170.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	847.625	848
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	13.239.427	32.808
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.149.085	19.171
810		EGENKAPITAL I ALT	32.236.137	52.827
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	107.386.438	98.733
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	67.280	1.152
		Gæld til afdelinger i alt	107.453.718	99.885
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	13.313.619	13.410
825		Leverandører	9.572.804	2.997
826		Omkostninger		270
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	534.864	436
830	*	Anden kortfristet gæld	631.352	645
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	131.506.357	117.643
850		PASSIVER I ALT	163.742.494	170.470
Eventualforpligtelse:				
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	2.041.550	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

Beholdning af værdipapirer forvaltet af Danske Bank Capital med en bogført værdi på kr. 65.225.178 pr. 31.12. 2024, samt bankkonto med indestående på kr. 32.978 pr. 31.12. 2024 er stillet til sikkerhed for al Danske Bank mellemværende med Boligforeningen 10. marts 1943. Bankgælden udgør kr. 13.313.519 pr. 31.12. 2024.

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, hovedbestyrelsen	30.100	45	40
		Studieture, kurser m.v.	100.313	155	175
		Generalforsamling, øvrige møder m.v.	44.693	55	45
		Kontingent	4.100	4	3
		Konto 502 i alt	179.206	259	263
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.658.664	3.195	2.960
		2. Pension/pensionsbidrag	408.166	482	445
		3. Andre udgifter til social sikring	757.880	381	727
		4. Fremmed assistance	3.000	25	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	99.182	90	112
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	63.338		
		Personaleudgifter i alt	3.863.554	4.173	4.289
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsfører (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension	1.194.737	1.168	1.219
		Skattepligtige personalegoder	3.200	3	3
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.197.937	1.171	1.222
		Samlede personaleudgifter	5.061.491	5.344	5.511
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, annoncer, m.v	84.519	94	113
		Mindre nyanskaffelser (PC'er)	67.435	50	75
		Service/vedligeholdelse kontormaskiner	832.615	765	785
		Huslejeopkrævning, mediegebyr, m.v.	436.224	398	415
		Øvrige kontorholdsudgifter	121.058	203	173
		Konto 513 i alt	1.541.851	1.510	1.561
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	493.586	475	488
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	18.833	20	20
		5. Vand, varme	21.497	25	25
		6. Forsikringer	26.690	41	41
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	64.802	55	57
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	625.408	616	631
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	625.408	616	631
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Advokat Holst og mægler	221.260	10	25
		Konto 516 i alt	221.260	10	25
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			1.001
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.678.174	6.697	6.678
		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	11.186.693	11.144	11.187
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.812.071	1.855	1.855
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	223.380	261	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.900.318	19.957	20.721
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Driftsstøtte, afdeling 01, 10,11, 17 og 24	5.956.614		
		Anskaffelsessum, støtte afd. 21, 23 og 27	17.292.566		
		Byggesagshonorar, tilbageført	520.833		
		Tab fraflytning, afd. 4, 5, 8, 11, 12, 14 og 24	302.370		
		Tab lejeledighed, afd. 1, 10, 18, 21 og 23	5.017.567		
		Konto 541 i alt	29.089.950		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.004.324	8.065	8.344
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.073.740	851	886
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.930.584	7.214	7.458
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.661		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.215.174	7.215	7.457
		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	7.215.174	7.215	7.457
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	65.490	45	55
		4. Ventelistegebyr	633.828	425	425
		5. Antenneregnskabsgebyr	374.422	367	376
		6. Råderetsgebyr		14	30
		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	1.073.740	851	886
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	979.954		171
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.434		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.419.755	1.090	1.850
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	216.838		
		7. Andet	120.425		
		Konto 603 i alt	6.738.406	1.090	2.021
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	216.857		225
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.689.480	245	1.000
		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	688.373	90	325
		4. Kreditorer	1.773		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	433.594	410	425
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	4		
		7. Egen trækningsret	216.838		
		8. Andet	27.169	91	50
		Konto 532 i alt	6.274.088	836	2.025
		Nettorenteindtægt / -udgift	464.318	254	-4
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsstøtte, afdeling 1, 10, 11, 14, 17 og 24	5.956.614		
		Anskaffelsessum,støtte afd. 21, 23 og 27	17.292.566		
		Tabraflytning, afd. 4, 5, 8, 11, 12, 14 og 24	302.370		
		Tab lejeledighed, afd. 1, 10, 18, 21 og 23	5.017.567		
		Konto 611 i alt	28.569.117		

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		
		+ 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		
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		
		+ 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		
		+ 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	2.215.606	2.216
		2. C-indskud	18.274	18
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.413.897	7.311
		Årets tilgang	1.087.244	1.037
		Årets afgang	698.895	
		Tilskrevne renter	216.838	66
		Ultimosaldo	9.019.084	8.414
		Indestående i alt	11.252.964	10.648
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, 21, 23 og 27	12.525.614	
		Konto 721.	12.525.614	
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 26	1.129.758	
		Afdeling 28		24.943
		Konto 722 i alt	1.129.758	24.943
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	114.247.574	108.216
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.247.574	108.216
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	5.120.024	6.032
		Samlede opskrivninger ultimo	5.120.024	6.032
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	119.367.598	114.248
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	32.978	45
		Nordea	8.047	67
		Konto 732.2 i alt	41.025	112
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele pr. 1.10.97	847.625	848
		Konto 801 i alt	847.625	848
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	32.808.327	31.554
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	216.857	212
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.864.867	17.801
		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	1.500.000	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.812.071	1.728
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	216.838	66
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	23.249.179	6.437
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.319.937	280
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.911.522	11.836
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	698.895	
		50. Saldo ultimo	13.239.427	32.808
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	264.642	783
		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)	11.252.964	10.648
		40. Disponibel del:	1.721.821	21.377
		50. Saldo ultimo	13.239.427	32.808
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	19.170.921	18.912
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	254.784	259
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	223.380	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	1.500.000	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	18.149.085	19.171
		Saldo ultimo	18.149.085	19.171
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	16.376.838	16.739
		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 håndværksevirsomhed (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)	51.389	61
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	51.389	61
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.720.858	2.371
		5.Saldo ultimo	18.149.085	19.171
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Tilgodehav. Afd. 1,2 og 3	13.022.385	11.950
		" Afd. 4	8.265.712	7.136
		" Afd. 5,7	2.115.828	1.766
		" Afd. 8	11.220.991	8.970
		" Afd. 9	2.601.256	2.518
		" Afd.10	20.158.739	18.731
		" Afd.11	18.430.108	17.903
		" Afd.12	8.893.910	9.041
		" Afd.14	5.846.582	5.991
		" Afd.17	2.679.723	2.588
		" Afd.18	3.603.929	3.089
		" Afd.19	5.571.491	4.744
		" Afd.50	340.082	278
		" Afd.51	956.138	883
		Afd 20	3.303.303	2.963
		" Afd.22	186.895	166
		Afd.24	189.366	16
		Konto 821.1 i alt	107.386.438	98.733
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 26		1.152
		Afdeling 28	67.280	
		Konto 822 i alt	67.280	1.152
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Den Danske Bank A/S	13.313.519	13.410
		Nykredit	100	
		Konto 824 i alt	13.313.619	13.410
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat & arbejdsmarkedsbidrag	136.646	99
		Deposita selskabslokaler	1.500	4
		Deponeret afdeling, 08, 11	274.817	180
		Skyldig revision	135.000	286
		Andre skyldige poster	83.389	76
		Konto 830 i alt	631.352	645

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 håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornylsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			51.389
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornylsesselskab (§ 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)	26.709	26.706	
		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? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 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	Note 1 Der har i de nyopførte afdelinger, 21 Bytoften og 27 Skæring Fælled ikke været udbetalt byggesags honorar, som følge af overskridelser i anskaffelsessum på afdelingerne. I den nyopførte afdeling 23 Engsøvej er udbetalt byggesagshonorar tilbageført som følge af overskridelse i anskaffelsessum.
Spørgsmål 2	Note 2 Der er ydet tilskud til afdelingerne til dækning af tab i forbindelse med lejeledighed jf. nedenstående: Afd. 01 20.648 Afd. 10 12.130 Afd. 18 10.805 Afd. 21 2.267.828 Afd. 23 2.706.156
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Note 2 Der er ydet tilskud til afdelingerne til dækning af tab i forbindelse med lejeledighed jf. nedenstående: Afd. 01 20.648 Afd. 10 12.130 Afd. 18 10.805 Afd. 21 2.267.828 Afd. 23 2.706.156
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Note 3 Der er underskudssaldi i følgende afdelinger, afd.5, 8, 9, 10, 14, 19, 20, 21, 22 og 24.
Spørgsmål 10	Note 4 Der har været udlejningsvanskeligheder i de nye afdelinger 21 Bytoften og 23 Engsøvej grundet stort udbud af boliger i området.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	Note 5 Der er risiko for overskridelse af anskaffelsessum i afd. 26 Arresøvej II som følge af forsinkelse af byggeriet.
Spørgsmål 11d	Note 6 Der er på konto 725 projekt arbejder aktiveret i alt 2.244 t.kr. pr. 31. december 2024. Hvis disse projekter mod forventning ikke realiseres skal de udgiftsføres.
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Note 7 Der er behov for fremmed finansiering j.fr. PV-skemaer i følgende afdelinger, som følge af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder, Afd. 04 Langengevej Afd. 05 Tværmærksvej/Stenagervej Afd. 08 Tranekærparken Afd. 09 Spangsvej/Tværmærksvej Afd. 22 Asmusgårdsvej
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegning direktør Bjarne Wissing
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Bjarne Wissing, sign

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegning EY revisionsfirma
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrift (sign.)	Tom B. Lassen, statsaut. revisor, sign

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegning hovedbestyrelse
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrifter (sign.)	Henrik Rasmussen, sign

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Påtegning hovedbestyrelse
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	10-04-2025
Underskrifter (sign.)	Henrik Rasmussen, sign