

Boligorganisation

LBF-nr.: **0289**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ringgården
Dybedalen 1A
8210 Aarhus V**

Telefon: **88303050**

Fax: **88303051**

E-postadresse:

bogodt@bf-ringgaarden.dk

Hjemmeside:

www.bf-ringgaarden.dk

CVR-nr.: **41905018**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2, Postbox 32 eller 36
8100 Aarhus C**

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.922	303.271	1	3.922
2) Erhvervslejemål	27	3.317	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner	8	5.239	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	48		1/5	10
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.005	311.827		4.076

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	215.971	214	222
		2. Nybyggeri			90
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	495.252	650	645
511	*	Personaleudgifter	17.272.083	16.281	16.817
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.520.872	2.224	2.314
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.518.224	1.399	1.357
515	*	Afskrivning, driftsmidler	149.790	300	300
516	*	Særlige aktiviteter	510.793	350	475
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	448.000	440	440
530		Bruttoadministrationsudgifter	24.130.985	21.858	22.660
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	34.545.170		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefondens og nybyggerifonden.	17.348.776	16.755	16.732
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	76.024.931	38.613	39.392
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.688.217	8.744	9.423
550		UDGIFTER I ALT	83.713.148	47.357	48.815
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	83.713.148	47.357	48.815

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	19.892.985	19.790	20.075
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	19.892.985	19.790	20.075
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.293.033	1.250	1.600
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	32.830.801		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.348.776	16.755	16.732
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			30
		Konto 605 i alt			30
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	624.548	850	895
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			60
		Konto 606 i alt	624.548	850	955
607		Diverse	13.230		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	72.003.373	38.645	39.392
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.788.815	8.598	9.174
620		INDTÆGTER I ALT	79.792.188	47.243	48.566
621		Årets underskud overført til konto 805	3.920.960	114	249
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	83.713.148	47.357	48.815

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	14.560.533	14.862
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	10.500.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	234.046	372
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	155.310	155
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.114.148	616
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.311.610	26.833
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.375.647	42.838
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	34.665.244	3.977
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	309.914	222
		Afdelingstilgodehavender i alt	34.975.158	4.199
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.305.187	913
727		Forudbetalte udgifter	353.479	320
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	363.429.967	397.971
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	35.206	17
	*	2. Bankbeholdning	8.716.311	7.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	408.815.308	411.276
750		AKTIVER I ALT	452.190.955	454.114

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.871.105	2.871
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	45.841.434	48.904
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	21.928.124	25.849
810		EGENKAPITAL I ALT	70.640.663	77.624
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.960.533	9.261
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.960.533	9.261
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	348.073.818	352.786
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	348.073.818	352.786
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	22.333.021	12.119
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	700.436	733
830	*	Anden kortfristet gæld	1.482.484	1.590
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	372.589.759	367.228
850		PASSIVER I ALT	452.190.955	454.113
		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			
		Bestyrelsesudgifter	226.207	280	270
		Mødeudgifter	82.165	100	100
		Kontingenter	138.193	150	150
		Rejseudgifter, repræsentation og gaver	48.687	120	115
		Reception, fester m.v.			10
		Konto 502 i alt	495.252	650	645
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	14.991.926	13.390	13.850
		2. Pension/pensionsbidrag	2.014.824	1.901	1.967
		3. Andre udgifter til social sikring	1.388.199	1.030	1.030
		4. Fremmed assistance	208.640	210	220
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-33.427	50	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.298.079	300	300
		Personaleudgifter i alt	17.272.083	16.281	16.817
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	17.272.083	16.281	16.817
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	819.529	64	64
		Opkrævningsgebyrer m.v.	324.183	330	340
		Telefonudgifter	160.598	135	180
		EDB-udgifter, kopimaskiner m.v.	2.002.460	1.380	1.480
		Andre kontorholdsudgifter	214.102	315	250
		Konto 513 i alt	3.520.872	2.224	2.314
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	447.126	450	450
		2. Lejede lokaler, leje	84.971	91	94
		3. Ejendomsskatter	52.613	58	58
		4. El	239.681	120	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	80.317	60	90
		6. Forsikringer	21.220	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	592.296	605	570
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.518.224	1.399	1.357
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.518.224	1.399	1.357
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	149.790	300	300
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	149.790	300	300
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	510.793	350	475
		Konto 516 i alt	510.793	350	475
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	2.381.588	2.418	2.368
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.756.865	2.773	2.800
		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 Landsbyggefondens, jf. konto 803.24	8.184.952	7.664	7.664
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11	4.025.371	3.900	3.900
		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)	17.348.776	16.755	16.732
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	4.191.166	8.303	8.956
		Tilskud fra egenkapital	197.653	195	218
		Salen	250.276	246	249
		Andre udgifter	3.049.122		
		Konto 541 i alt	7.688.217	8.744	9.423
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	24.130.985	21.858	22.660
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.293.033	1.250	1.600
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	624.548	850	985
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.213.404	19.758	20.075
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.450		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	17.339.505	17.352	17.655
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.553.480	2.438	2.420
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	19.892.985	19.790	20.075
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	219.675	200	200
		4. Ventelistegebyr	1.073.358	1.050	1.400
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	1.293.033	1.250	1.600
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag rente		
		Anvendte rentesatser:	-7,4		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	31.207.965		
		Afdelinger, rentesats	-7,4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	305.675		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.317.161		
		Konto 603 i alt	32.830.801		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	-7,4		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	2.170		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	33.223.323		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	2.514		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.317.163		
		Konto 532 i alt	34.545.170		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.714.369		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra disp.fonden	7.364.186	8.498	9.174
		Overskud Aarhusbolig	424.629	100	
		Konto 611 i alt	7.788.815	8.598	9.174

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	22.616.782	22.617
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	8.056.249	7.755
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.560.533	14.862
		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	14.560.533	14.862
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	371.511	326
		+ Nyanskaffelser i året	12.325	200
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	149.790	154
		Samlet anskaffelsessum ultimo	234.046	372
		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	234.046	372
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	8.215.900	8.216
		2. C-indskud	1.723.508	1.724
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	17.372.202	16.893
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	17.372.202	16.893
		Indestående i alt	27.311.610	26.833
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		
		Tilgode afdelinger	34.665.244	3.977
		Konto 721.	34.665.244	3.977
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	309.914	222
		Konto 722 i alt	309.914	222
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	400.332.004	163.289
		+ Tilgang i året		237.043
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	400.332.004	400.332
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.361.553	396
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	34.540.484	1.965
		Samlede nedskrivninger ultimo	36.902.037	2.361
		Bogført værdi ultimo	363.429.967	397.971
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	8.239.488	7.791
		Nykredit Bank	476.823	65
		Konto 732.2 i alt	8.716.311	7.856
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	2.871.105	2.871
		Konto 801 i alt	2.871.105	2.871
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	48.904.935	52.455
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.381.588	2.335
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.941.817	10.423
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.025.371	3.919
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.728.821	3.538
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.635.366	2.199
		23. Diverse	4.863.138	6.788
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.184.952	7.703
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	45.841.434	48.904
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.114.148	616
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	14.560.533	14.861
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.311.610	26.833
		40. Disponibel del:	2.855.144	6.595.479
		50. Saldo ultimo	45.841.435	6.637.789
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	25.849.084	16.459
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		9.390
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	3.920.960	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	21.928.124	25.849
		Saldo ultimo	21.928.124	25.849
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	389.356	527
		10. Disponibel del:	21.538.767	25.322
		5.Saldo ultimo	21.928.123	25.849
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	14.027.899	15.179
		Afdeling 2	4.761.248	4.302
		Afdeling 3	6.121.335	5.820
		Afdeling 4	5.894.235	5.467
		Afdeling 5	15.609.241	15.520
		Afdeling 6	22.303.720	20.974
		Afdeling 7	4.701.050	4.497
		Afdeling 7A	2.617.839	2.524
		Afdeling 7B	2.331.384	2.349
		Afdeling 8	37.774.368	34.909
		Afdeling 9	9.371.530	12.790
		Afdeling 9A	1.334.244	1.094
		Afdeling 9B	10.700.713	9.962
		Afdeling 9C	670.841	971
		Afdeling 9D	871.917	1.042
		Afdeling 10	7.406.839	6.926
		Afdeling 11	13.627.536	12.433
		Afdeling 12	10.121.017	9.857
		Afdeling 14	1.300.580	1.469
		Afdeling 14A	930.841	785
		Afdeling 14B	1.941.252	1.595
		Afdeling 14C	10.286.294	9.169
		Afdeling 15		17.697
		Afdeling 15A	4.885.964	6.802
		Afdeling 16	574.059	666
		Afdeling 16B	1.053.588	828

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 16C	1.086.419	802
		Afdeling 16D	931.951	1.046
		Afdeling 16F	689.198	560
		Afdeling 16G	187.165	182
		Afdeling 17	13.216.327	12.387
		Afdeling 18	21.106.979	22.304
		Afdeling 19	20.193.908	20.771
		Afdeling 20	8.981.135	9.824
		Afdeling 21	32.096.731	27.166
		Afdeling 22	5.169.099	4.932
		Afdeling 23	5.319.664	4.807
		Afdeling 24	1.872.741	1.886
		Afdeling 25	864.165	904
		Afdeling 26	5.876.672	5.843
		Afdeling 27	2.390.885	2.359
		Afdeling 28	2.222.587	
		Afdeling 29	4.725.960	4.512
		Afdeling 30	2.326.572	2.113
		Afdeling 31	3.442.300	3.216
		Afdeling 32	1.508.595	1.274
		Afdeling 34	1.630.009	
		Afdeling 35	2.075.791	1.804
		Afdeling 36	6.018.965	5.639
		Afdeling 37	2.912.057	2.576
		Afdeling 38	3.325.576	3.498
		Afdeling 39	6.682.833	6.754
		Konto 821.1 i alt	348.073.818	352.786
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skat - moms m.v.	58.506	1.004
		Andre	1.423.978	586
Konto 830 i alt			1.482.484	1.590

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 derfaldet 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? | 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? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 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

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Se konto 803 i regnskabet

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underskudssaldi, det drejer sig om institutionsafdeling (afd. 16) der har en underskudssaldo på -166.211 kr., afdeling 24 der har en underskudssaldo på -40.154 kr. og afdeling 30 der har en underskudssaldo på -9.326 kr. Det vurderes ikke at være kritisk.

Spørgsmål 10 Der er i Århus generelt udfordring med udlejning af ungdomsboliger, hvor der derfor er tomgang. I de nyrenoverede afdelinger (afd. 20 og 21) er ventelisterne i bund og derfor er der udfordringer med udlejning.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der er betydelige udstående fordringer vedrørende fraflyttede lejere i en række afdelinger, især afdelingerne 6, 8, 14C, 19, 20, 21 og 23.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er dog afdelinger, hvor langtidsplanen bliver negativ inden for perioden. Vi forventer at kunne indhente finansiering hertil.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift (sign.) Martin Hersom Bien

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift (sign.) Revisionsfirmaet Beierholm

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrifter (sign.) Christian Mariegård

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning xx
By for underskrift 8000 Århus C
Dato for underskrift 08-06-2023
Underskrifter (sign.) Århus Kommune