

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: 96 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.193	562.003	1	7.193
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	8.233	574.774		7.603

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	407.850	410	421
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	918.461	1.380	1.110
511	*	Personaleudgifter	28.887.492	29.431	30.471
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	8.415.713	8.870	9.302
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.885.019	2.434	2.634
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.278.508	1.250	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	1.166.495	1.466	1.674
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	825.000	825	850
530		Bruttoadministrationsudgifter	44.784.538	46.066	47.512
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	32.798.092	1.848	10.900
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	49.865.154	54.700	59.590
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	127.447.784	102.614	118.002
541	*	Ekstraordinære udgifter	23.003.412	23.530	15.770
550		UDGIFTER I ALT	150.451.196	126.144	133.772
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.728.911	735	2.450
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	155.180.107	126.879	136.222

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	32.946.742	32.869	34.582
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	555.506	481	567
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	9.593	5	5
		Konto 601 i alt	33.511.841	33.355	35.154
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.834.134	4.794	5.158
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	35.622.711	2.583	13.350
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	49.865.154	54.700	59.590
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.908.782	1.684	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.908.782	1.684	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.434.074	6.233	7.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.434.074	6.233	7.200
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	132.176.696	103.349	120.452
611	*	Ekstraordinære indtægter	23.003.412	23.530	15.770
620		INDTÆGTER I ALT	155.180.108	126.879	136.222
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	155.180.108	126.879	136.222

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	24.503.486	25.039
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	44.107	158
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	741.093	788
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	16.511.549	19.595
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	341.045	341
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	47.116.248	50.162
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	89.257.528	96.083
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	13.224.641	24.089
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	852.209	
		Afdelingstilgodehavender i alt	14.076.850	24.089
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	862.554	802
726		Andre tilgodehavender	4.172.403	5.886
727		Forudbetalte udgifter	451.350	425
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	622.045.975	590.183
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	65.965.999	4.946

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	707.575.131	626.331
750		AKTIVER I ALT	796.832.659	722.414

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.630	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	109.594.861	122.993
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	38.599.040	33.870
810		EGENKAPITAL I ALT	153.705.531	162.375
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.903.324	6.319
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.903.324	6.319
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	617.128.477	533.079
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	617.128.477	533.079
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		2.931
825		Leverandører	1.611.321	1.676
826		Omkostninger	12.643.059	12.411
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.490.576	1.282
830	*	Anden kortfristet gæld	4.350.373	2.341
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	637.223.806	553.720
850		PASSIVER I ALT	796.832.661	722.414
		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	321.485	440	405
		Repræsentation	519.087	605	375
		Kursusudgifter	55.095	300	300
		Kontigenter og bidrag	22.794	35	30
		Konto 502 i alt	918.461	1.380	1.110
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	26.830.357	28.739	29.921
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	415.464	442	462
		4. Fremmed assistance	1.382.514	440	400
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	125.000	200	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.151.843	390	412
		Personaleudgifter i alt	27.601.492	29.431	30.471
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	42		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter (løn, pension, fri telefon)	1.286.000		
		Ledelsesudgifter i alt	1.286.000		
		Samlede personaleudgifter	28.887.492	29.431	30.471
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	588.847	670	584
		Telefon og EDB-udgifter	6.312.663	6.943	7.408
		Porto, fragt og div.gebyrer	964.293	980	974
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	541.149	257	316
		Øvrige	8.761	20	20
		Konto 513 i alt	8.415.713	8.870	9.302
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	49.924	50	50
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	74.628	80	80
		4. El	103.594	192	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	85.136	100	100
		6. Forsikringer	29.747	35	88
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.006.539	1.441	1.580
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	535.451	536	536
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.885.019	2.434	2.634
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.885.019	2.434	2.634
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	113.691	100	100
		2. Bil			
		3. EDB	849.183	700	500
		4. Andet	315.634	450	450
		Konto 515 i alt	1.278.508	1.250	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	144.663	146	154
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	746.294	920	1.020
		ALBOA Inside	131.788	200	200
		Arkitekthonorar	143.750	200	300
		Konto 516 i alt	1.166.495	1.466	1.674
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			4.910
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	37.371.118	43.000	42.000
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	12.494.036	11.700	12.680
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	49.865.154	54.700	59.590
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	2.560.987	3.000	3.000
		Tilskud Selskabslokale	241.351	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	3.121.520	2.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	17.079.554	17.590	9.830
		Konto 541 i alt	23.003.412	23.530	15.770
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	44.784.538	46.066	47.512
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	555.506	481	567
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	9.593	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.834.134	4.794	5.158
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	8.342.856	7.917	7.200
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	31.042.449	32.869	34.582
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.083	4.300	4.515
		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	32.946.742	32.869	34.582
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	32.946.742	32.869	34.582
		2. Andet støttet boligbyggeri	555.506	481	567
		3. Sideaktivitets-afdelinger	9.593	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	464.535	370	482
		4. Ventelistegebyr	2.032.893	2.100	2.200
		5. Antenneregnskabsgebyr	2.336.706	2.324	2.476

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.834.134	4.794	5.158
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2.10		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.349.833	700	1.000
		Afdelinger, rentesats	2,1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	393.584		50
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	31.499.941	1.583	12.000
		4. Debitorer	8.273		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		150	150
		7. Andet	371.080	150	150
		Konto 603 i alt	35.622.711	2.583	13.350
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	371.080	150	150
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	28.655.293	1.373	10.600
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	24.475	175	
		4. Kreditorer	1.027		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.606.609		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		150	150
		8. Andet	139.608		
		Konto 532 i alt	32.798.092	1.848	10.900
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.824.619	735	2.450
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	2.560.987	3.000	3.000
		Tilskud selskabslokaler	241.351	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	3.121.520	2.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	17.079.554	17.590	9.830
		Konto 611 i alt	23.003.412	23.530	15.770

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	7.288.349	6.753
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	535.451	535
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.823.800	7.288
		Bogført værdi ultimo	24.503.486	25.039
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.480.153	3.407
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		74
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.480.153	3.481
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.322.356	3.209
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	113.690	114
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.436.046	3.323
		Bogført værdi ultimo	44.107	158
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	11.256.299	10.006
		+ Nyanskaffelser i året	802.146	1.250
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.058.445	11.256
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	10.468.170	9.886
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	849.182	582
		Af- og nedskrivninger ultimo	11.317.352	10.468
		Bogført værdi ultimo	741.093	788
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	38.512.903	41.846
		Årets tilgang	7.496.422	6.967
		Årets afgang	10.542.000	10.300
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	35.467.325	38.513
		Indestående i alt	47.116.248	50.162
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	12.105.682	8.013
		Afdeling 004	199.055	
		Afdeling 009		4.065
		Afdeling 016	919.904	1.203
		Afdeling 037		10.808
		Konto 721.	13.224.641	24.089
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		
		Afdeling 085 - Åbyvej Familieboliger	164.140	
		Afdeling 086 - Åbyvej Seniorboliger	68.206	
		Mellemregning byggeselskab 3	619.863	
		Konto 722 i alt	852.209	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	635.920.310	642.951
		+ Tilgang i året	443.085.794	219.955
		- Afgang i året	441.065.040	226.840
		Samlet anskaffelsessum ultimo	637.941.064	636.066

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	598.368	2.394
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	598.368	314
		+ Opskrivninger i året	253.426	-1.482
		Samlede opskrivninger ultimo	253.426	598
		Samlede nedskrivninger primo	46.474.321	6.108
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	15.910.476	3.338
		+ Nedskrivninger i året	-14.415.330	43.711
		Samlede nedskrivninger ultimo	16.148.515	46.481
		Bogført værdi ultimo	622.045.975	590.183
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank, Nordea, Nykredit	65.965.999	4.946
		Konto 732.2 i alt	65.965.999	4.946
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.511.630	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.630	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	122.993.353	133.991
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	371.080	145
		4. Ydelser (beboerbetalng), udamortiserede lån	37.371.118	41.731
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalng vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	12.494.036	11.611
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	19.881.892	17.326

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.121.520	2.829
		23. Diverse	-5.458.098	-974
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.547.412	35.004
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	10.542.000	10.300
		50. Saldo ultimo	109.594.861	122.993
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	16.511.549	19.596
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.948.102	10.876
		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)	47.116.248	50.162
		40. Disponibel del:	35.018.963	42.360
		50. Saldo ultimo	109.594.862	122.994
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	33.870.129	38.495
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	4.728.911	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		4.625
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	38.599.040	33.870
		Saldo ultimo	38.599.040	33.870
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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 sideaktivetsafdelinger i alt	341.045	341
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	7.652.060	7.843
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.593.302	788
		10. Disponibel del:	29.012.633	24.898
		5.Saldo ultimo	38.599.040	33.870
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1	153.000	
		Mellemregning med afd. 2	6.195.802	5.971
		Mellemregning med afd. 3	10.909.919	9.962
		Mellemregning med afd. 4		5.549
		Mellemregning med afd. 5	7.446.461	7.796
		Mellemregning med afd. 6	559.663	693
		Mellemregning med afd. 7	15.431.482	2.173
		Mellemregning med afd. 8	11.720.627	10.396
		Mellemregning med afd. 9	3.014.561	
		Mellemregning med afd. 10	1.280.905	1.069
		Mellemregning med afd. 11	2.521.821	2.738
		Mellemregning med afd. 12	7.521.974	6.586
		Mellemregning med afd. 13	11.833.758	10.895
		Mellemregning med afd. 15	1.575.861	1.393
		Mellemregning med afd. 17	2.059.500	1.716
		Mellemregning med afd. 18	35.947.055	9.510
		Mellemregning med afd. 19		12.198
		Mellemregning med afd. 20	6.372.660	6.268
		Mellemregning med afd. 21	381.766	3.533
		Mellemregning med afd. 22	11.671.161	10.783
		Mellemregning med afd. 23	17.316.625	15.239

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 24	41.530.636	36.860
		Mellemregning med afd. 25	11.513.181	9.467
		Mellemregning med afd. 26	14.640.616	1.960
		Mellemregning med afd. 27		10.501
		Mellemregning med afd. 28	4.982.716	6.503
		Mellemregning med afd. 29	10.108.023	12.120
		Mellemregning med afd. 30	4.772.126	4.298
		Mellemregning med afd. 33	1.486.519	1.758
		Mellemregning med afd. 34	10.464.203	8.829
		Mellemregning med afd. 35	31.968.726	29.924
		Mellemregning med afd. 36	20.551.088	17.321
		Mellemregning med afd. 37	19.998.539	
		Mellemregning med afd. 38	48.077.017	43.792
		Mellemregning med afd. 39	4.822.259	4.525
		Mellemregning med afd. 40	10.050.332	13.935
		Mellemregning med afd. 41	3.723.998	3.509
		Mellemregning med afd. 42	9.621.425	8.374
		Mellemregning med afd. 43	28.135.297	24.288
		Mellemregning med afd. 44	1.898.461	1.544
		Mellemregning med afd. 45	4.372.254	4.103
		Mellemregning med afd. 46	7.714.426	8.963
		Mellemregning med afd. 47	16.406.025	4.174
		Mellemregning med afd. 48	2.365.709	2.183
		Mellemregning med afd. 49	3.478.910	3.190
		Mellemregning med afd. 50	1.184.270	1.230
		Mellemregning med afd. 51	1.964.805	1.605
		Mellemregning med afd. 52	1.718.210	1.448
		Mellemregning med afd. 53	3.871.074	4.093
		Mellemregning med afd. 54	2.260.584	2.905
		Mellemregning med afd. 57	828.274	638
		Mellemregning med afd. 58	1.058.029	869
		Mellemregning med afd. 59	687.445	961
		Mellemregning med afd. 60	13.467.528	13.058
		Mellemregning med afd. 61	6.977.360	6.700
		Mellemregning med afd. 62	573.453	424

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 63	5.314.105	5.029
		Mellemregning med afd. 64	5.500.176	5.500
		Mellemregning med afd. 65	484.745	265
		Mellemregning med afd. 66	9.682.202	8.579
		Mellemregning med afd. 67	3.538.880	3.103
		Mellemregning med afd. 68	4.366.510	4.018
		Mellemregning med afd. 69	11.184.680	9.629
		Mellemregning med afd. 70	3.147.412	2.130
		Mellemregning med afd. 71	3.983.551	3.560
		Mellemregning med afd. 72	4.746.449	4.296
		Mellemregning med afd. 73	4.935.177	4.538
		Mellemregning med afd. 74	6.240.600	5.646
		Mellemregning med afd. 76	4.771.143	4.111
		Mellemregning med afd. 77	3.712.448	3.308
		Mellemregning med afd. 78	2.998.110	3.671
		Mellemregning med afd. 79	1.645.659	1.658
		Mellemregning med afd. 80	18.654.320	17.249
		Mellemregning med afd. 81	7.318.634	6.493
		Mellemregning med afd. 83	3.239.620	6.834
		Mellemregning institutioner	10.475.937	12.942
		Konto 821.1 i alt	617.128.477	533.079
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank		2.931
		Konto 824 i alt		2.931
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	2.890.340	681
		Moms	169.615	198
		Reservationsdeposita	3.000	3
		Gæld vedr. beboer (boligstøtte)	154.354	222
		Øvrige, samt mellemregning eksterne afd.	1.133.064	1.237
		Konto 830 i alt	4.350.373	2.341

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).	-9.593	-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 44 afdelinger for i alt kr. 1.350.794

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudsaldi i 4 afdelinger. Afd. 050 kr. 30.600, afd. 071 kr. 20.455, afd. 72 kr. 79.976, afd. 308 kr. 64.193

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 26 afdelinger har jf. de seneste DV-planer for 2023 behov for ekstern lånoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen. . Der vil i alle tilfælde være tale om, at den planlagte nyanskaffelse vil indeholde en procentvis forbedring, som efter reglerne kan/skal finansieres ved ekstern låneoptagelse

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	30-04-2024
Underskrift (sign.)	Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	31-05-2024
Underskrift (sign.)	Lars Østergaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	30-04-2024
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	11-06-2024
Underskrifter (sign.)	Formand