

BoligorganisationLBF-nr.: **0182**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 10. marts 1943
Tranekærparken 1
8240 Risskov**Telefon: **86211255**Fax: **86211022**

E-postadresse:

bo43@vejlbj-bf.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **23096919****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**HOVEDFORENINGEN
Tranekærparken 1
8240 Risskov**Telefon: **86211255**Fax: **86211022**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 21 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.301	101.465	1	1.301
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	1.418	103.435		1.355

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	75.665	72	76
		2. Nybyggeri		170	
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	218.367	244	258
511	*	Personaleudgifter	4.819.278	5.136	5.345
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.252.859	1.303	1.510
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	563.561	606	616
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	687.298	10	10
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	255.156	215	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.872.184	7.756	8.065
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.744.694	1.295	836
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.529.046	18.129	19.692
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	33.145.924	27.180	28.593
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.717.556		
550		UDGIFTER I ALT	39.863.480	27.180	28.593
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	259.168	49	260
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	40.122.648	27.229	28.853

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	6.235.464	6.393	7.215
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.235.464	6.393	7.215
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	798.287	832	851
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.837.395	1.165	1.090
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.529.046	18.129	19.692
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		535	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		170	
		Konto 605 i alt		705	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	4.900	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	33.405.092	27.229	28.853
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.717.556		
620		INDTÆGTER I ALT	40.122.648	27.229	28.853
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	40.122.648	27.229	28.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.	01-01-2023	
		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	17.521.275	19.095
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	61.389	61
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	10.647.777	9.545
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.230.441	28.701
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	24.942.859	16.692
		Afdelingstilgodehavender i alt	24.942.859	16.692
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.644.216	901
726		Andre tilgodehavender	265.371	221
727		Forudbetalte udgifter	27.000	39
730		Tilgodehavende renter m.v.		128
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	114.247.574	108.216
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	112.527	634

Boligforeningen 10. marts 1943

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	142.239.547	126.831
750		AKTIVER I ALT	170.469.988	155.532

Boligforeningen 10. marts 1943

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	32.808.327	31.554
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	19.170.922	18.912
810		EGENKAPITAL I ALT	52.826.874	51.314
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	98.732.663	88.852
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.151.788	
		Gæld til afdelinger i alt	99.884.451	88.852
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	13.410.421	4.000
825		Leverandører	2.997.482	10.650
826		Omkostninger	270.000	
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	435.682	332
830	*	Anden kortfristet gæld	645.078	384
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	117.643.114	104.218
850		PASSIVER I ALT	170.469.988	155.532
		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, hovedbestyrelsen	32.567	50	45
		Studieture, kurser m.v.	169.139	160	155
		Generalforsamling, øvrige møder m.v.	16.661	30	55
		Kontingent		4	3
		Konto 502 i alt	218.367	244	258
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.672.686	3.003	3.085
		2. Pension/pensionsbidrag	397.470	465	483
		3. Andre udgifter til social sikring	497.774	365	416
		4. Fremmed assistance	95.365	140	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	103.353	95	90
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	81.808		
		Personaleudgifter i alt	3.684.840	4.068	4.174
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	6		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til administrativ leder incl. pension	1.134.438	1.068	1.171
		Ledelsesudgifter i alt	1.134.438	1.068	1.171
		Samlede personaleudgifter	4.819.278	5.136	5.345
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, annoncer, m.v	129.243	209	194
		Mindre nyanskaffelser (PC'ere)	74.429	75	50
		Service/vedligeholdelse kontormaskiner	678.608	559	765
		Huslejeopkrævning, mediegebyr, m.v.	346.904	355	398
		Øvrige kontorholdsudgifter	23.675	105	103
		Konto 513 i alt	1.252.859	1.303	1.510
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	236.832	225	232
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	14.041	20	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	14.086	25	25
		6. Forsikringer	16.772	21	41
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	281.830	315	298
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	563.561	606	616
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	563.561	606	616
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		EY Særlig undersøgelse økonomi	687.298	10	10
		Konto 516 i alt	687.298	10	10
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			261
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.656.979	6.362	6.697
		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	11.144.299	10.146	11.144
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.727.768	1.621	1.590
		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)	19.529.046	18.129	19.692
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afdelingerne	6.717.556		
		Konto 541 i alt	6.717.556		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.872.184	7.756	8.065
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	798.287	832	851
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)		705	
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.073.897	6.219	7.214
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.221		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.235.464	6.393	7.215
		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	6.235.464	6.393	7.215
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	51.117	44	45
		4. Ventelistegebyr	360.010	425	425
		5. Antenneregnskabsgebyr	357.565	349	367
		6. Råderetsgebyr	29.595	14	14
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	798.287	832	851
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	849.333		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	22.010		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.840.847	1.165	1.090
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	66.239		
		7. Andet	58.966		
		Konto 603 i alt	6.837.395	1.165	1.090
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	212.178		
		Dispositionsfond, rentesats	1,31		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.614.570	625	245
		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	368.873	95	90
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	440.333	445	410

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	66.239		
		8. Andet	42.501	130	91
		Konto 532 i alt	5.744.694	1.295	836
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.092.701	-130	254
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Indtægt ved salg af grund Langengevej	6.717.556		
		Konto 611 i alt	6.717.556		

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	7.310.997	7.057
		Årets tilgang	1.036.661	954
		Årets afgang		700
		Tilskrevne renter	66.239	
		Ultimosaldo	8.413.897	7.311
		Indestående i alt	10.647.777	9.545
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		
		Konto 721.		
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		
		Afdeiling 21	19.762.861	2.502
		Afdeling 23	3.660.623	12.822
		Afdeling 26		569
		Afdeling 27	1.519.375	799
		Konto 722 i alt	24.942.859	16.692
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	108.216.142	122.667
		+ Tilgang i året	6.031.432	
		- Afgang i året		14.451
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.247.574	108.216
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	114.247.574	108.216
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Den Danske Bank	112.527	634
		Konto 732.2 i alt	112.527	634
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	31.553.826	33.987
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	212.178	4
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.801.278	17.788
		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	1.727.768	1.590
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	66.239	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	6.437.378	9.153
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	280.178	191
		23. Diverse		636
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	691.107	11.135
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	11.144.299	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		700
		50. Saldo ultimo	32.808.327	31.554
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	782.943	1.142
		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)	10.647.777	9.545
		40. Disponibel del:	21.377.607	20.867
		50. Saldo ultimo	32.808.327	31.554
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	18.911.754	21.323
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	259.168	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		2.411
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	19.170.922	18.912
		Saldo ultimo	19.170.922	18.912
		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 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)	61.389	61
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	61.389	61
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	16.738.332	17.953
		10. Disponibel del:	2.371.201	898
		5.Saldo ultimo	19.170.922	18.912
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Tilgodehav. Afd. 1,2 og 3	11.950.503	10.153
	"	Afd. 4	7.135.629	6.114
	"	Afd. 5,7	1.765.808	1.418
	"	Afd. 8	8.970.050	7.359
	"	Afd. 9	2.518.257	2.216
	"	Afd.10	18.730.962	17.838
	"	Afd.11	17.903.053	14.981
	"	Afd.12	9.041.227	8.577
	"	Afd.14	5.991.184	6.573
	"	Afd.17	2.588.375	2.239
	"	Afd.18	3.088.703	3.170
	"	Afd.19	4.744.248	4.290
	"	Afd.50	278.000	250
	"	Afd.51	882.510	857
		Afd.20	2.962.884	2.646
		Afd.22	165.703	166
		Afd.24	15.567	5
		Konto 821.1 i alt	98.732.663	88.852
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	1.151.788	
		Konto 822 i alt	1.151.788	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Den Danske Bank A/S	13.410.421	4.000
		Konto 824 i alt	13.410.421	4.000
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat & arbejdsmarkedsbidrag	98.719	88
		Deposita selskabslokaler	4.500	9
		Deponering afd.11	180.000	
		Skyldig revision	286.339	236
		Andre skyldige poster	75.520	51
		Konto 830 i alt	645.078	384

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | 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? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Ja |
| 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

NOTE 1

Der er ydet tilskud til afdelingerne til dækning af tab ved lejeledighed jf. nedenstående.

Afd.01 84412,75

Afd.09 60166,24

Afd.12 24789,07

Afd.14 3121,72

Afd.24 107688,00

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Note 2

Der er underskudssaldi i følgende afdelinger,

Afd. 04, 05, 08, 09, 10, 11, 14, 18, 19, 20, 22 og 24

Spørgsmål 10

Note 3

Der er udlejnings vanskeligheder i afdeling 21 og afdeling 23 grundet stort udbud af boliger i området.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Note 4

Der ligger eventualforpligtigelse i overskridelser aaf den godkendte anskaffelsessum, skma B i følgende afdelinger under opførsel på

Afd.21 13,9 mio.kr

Afd.23 1,6 mio.kr

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Boligorganisationen har besluttet og dække afdelingernes tab på 4,7 mio.kr. som følge af svindelsagen. Afdelingerne dækkes efter deres behov i henhold til Pv-skema, dog senest i 2035.

Spørgsmål 12a

Der er behov for fremmed finansiering j.fr. PV Skemaer i følgende afdelinger, som følge af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder.

Afd. 05, 08, 09, 10, 11, 20 og 22.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktørens påtegning
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift (sign.)	Bjarne Wissing

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisors påtegning
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift (sign.)	Tom B. Lassen, statsaut. revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrifter (sign.)	Lone Sørensen, formand

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsenspåtegning
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrifter (sign.)	Lone Sørensen, formand