

Boligorganisation

LBF-nr.: **1013**

Navn - adresse:

DOMI Bolig
Tornøegade 12
8300 Odder

Telefon: **7027 9797**

Fax:

E-postadresse:
mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

www.domibolig.dk

CVR-nr.: **35432027**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

DOMI Bolig
Tornøegade 12
8300

Telefon: **70279797**

Fax:

E-postadresse:
mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

http://www.domibolig.dk

CVR-nr.: **35432027**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Århus Kommune
Rådhuspladsen 2
8100 Århus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:
aarhus.kommune@aarhus.dk

Antal afdelinger: 41 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.225	175.487	1	2.225
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	62		1/5	12
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.287	175.487		2.237

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	118.379	120	127
		2. Nybyggeri	27.517		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	454.332	452	483
511	*	Personaleudgifter	7.246.455	7.857	7.603
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.242.648	1.346	1.534
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	435.067	406	452
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	250.813	270	318
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.775.211	10.451	10.517
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	13.863.965	977	4.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.897.410	27.000	28.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	52.536.586	38.428	42.517
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.268.096		
550		UDGIFTER I ALT	53.804.682	38.428	42.517
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.651.358		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	57.456.040	38.428	42.517

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	8.192.081	8.177	8.677
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	8.192.081	8.177	8.677
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	720.263	700	770
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	15.037.709	977	4.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.897.410	27.000	28.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	400.365		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	27.518		
		Konto 605 i alt	427.883		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.859.792	1.574	1.070
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	26.000		
		Konto 606 i alt	2.885.792	1.574	1.070
607		Diverse	26.806		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	56.187.944	38.428	42.517
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.268.096		
620		INDTÆGTER I ALT	57.456.040	38.428	42.517
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	57.456.040	38.428	42.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.368.139	4.471
		Kontantværdi pr.	01-01-2017	
		Kontantværdi	3.150.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	91.930	92
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.424.515	5.797
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.065.735	10.807
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.950.319	21.167
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	34.574.753	35.827
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.363.084	16.627
		Afdelingstilgodehavender i alt	35.937.837	52.454
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	3.018.595	1.055
727		Forudbetalte udgifter	480.731	425
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	298.700.094	294.254
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	9.797.745	2.385

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	347.935.002	350.573
750		AKTIVER I ALT	370.885.321	371.740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	84.742.996	72.561
804	*	Opskrivningshenlæggelser	1.787.101	2.281
805	*	Arbejdskapital	31.368.162	28.111
810		EGENKAPITAL I ALT	117.898.259	102.953
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	225.883.251	240.951
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	225.883.251	240.951
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	25.323.703	26.610
826		Omkostninger	879.422	511
827	*	Afsætninger	42.000	
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	858.686	715
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	252.987.062	268.787
850		PASSIVER I ALT	370.885.321	371.740
		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			
		Repræsentantskabsmøde	128.656	120	120
		Kurser, konferencer og mødeudgifter	183.978	160	170
		Repræsentation og rejser, OB	90.736	122	138
		Forsikring og øvrige udgifter, OB	50.962	50	55
		Konto 502 i alt	454.332	452	483
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.632.556	5.475	5.089
		2. Pension/pensionsbidrag	899.223	749	681
		3. Andre udgifter til social sikring	473.898	421	460
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	85.382		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	114.934		
		Personaleudgifter i alt	5.976.125	6.645	6.230
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, ledelsen	1.270.330	1.212	1.373
		Ledelsesudgifter i alt	1.270.330	1.212	1.373
		Samlede personaleudgifter	7.246.455	7.857	7.603
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontor, tryksager og porto	607.195	572	664
		IT-udgifter	465.285	435	500
		Telefon, abonnementer og kontingenter	74.787	71	110
		Gebyrer, forsikring m.m.	17.525	53	60
		Kommunikation, konsulentbistand og juridisk assistance	77.856	215	200
		Konto 513 i alt	1.242.648	1.346	1.534
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	22.598	24	25
		4. El	18.736	43	54

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	70.686	80	80
		6. Forsikringer	9.944	8	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	211.006	149	181
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	102.097	102	102
		Kontorlokaleudgifter i alt	435.067	406	452
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	435.067	406	452
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	26.940.766	27.000	28.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.956.644		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.897.410	27.000	28.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd. 5, 7, 13, 14, 19, 20, 29, 32, 35, 36, 38, 43, 52 og 935	455.903		
		Tilskud fra dispositionsfonden projektudvikling	401.875		
		Tilskud fra dispositionsfonden - hjertestarter	15.825		
		Tilskud fra arbejdskapitalen til boligsocial projekt	142.218		
		Tilskud fra arbejdskapitalen til kvashegn, understøttelse af fællesskaber m.m.	252.275		
		Konto 541 i alt	1.268.096		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.775.211	10.451	10.517
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	720.263	700	770
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.313.675	1.574	1.070
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.741.273	8.177	8.677
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.567		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.110.947	8.113	8.617
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	81.134	64	60
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.192.081	8.177	8.677
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	69.580	74	70
		4. Ventelistegebyr	650.683	626	700
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	720.263	700	770
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.124.388	977	4.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	8.869		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.820.528		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	83.924		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	15.037.709	977	4.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	3.029.676		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.757.694	977	4.000
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	76.595		
		Konto 532 i alt	13.863.965	977	4.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.173.744		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd. 5, 7, 13, 14, 19, 20, 29, 32, 35, 36, 38, 43, 52 og 935	455.903		
		Tilskud fra dispositionsfonden til projektudvikling m.m.	401.875		
		Tilskud fra dispositionsfonden til hjertestarter	15.825		
		Tilskud fra arbejdskapitalen til boligsocial projekt	142.218		
		Tilskud fra arbejdskapitalen til kvashegn, understøttelse af fællesskaber m.m.	252.275		
		Konto 611 i alt	1.268.096		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.700.717	6.701
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.700.717	6.701
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.230.481	2.128
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	102.097	102
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.332.578	2.230
		Bogført værdi ultimo	4.368.139	4.471
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	1.556.076	1.556
		2. C-indskud	37.306	37
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	9.214.443	8.141
		Årets tilgang	1.173.986	1.073
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	83.924	
		Ultimosaldo	10.472.353	9.214
		Indestående i alt	12.065.735	10.807
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 2	3.166.430	2.291
		Afdeling 35	30.076.551	33.536
		Afdeling 51	1.331.772	
		Konto 721.	34.574.753	35.827
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 48		11.201
		Afdeling 51		174
		Afdeling 935		5.252
		Afdeling 52	29.662	
		Afdeling 57 og 58	1.333.422	
		Konto 722 i alt	1.363.084	16.627
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	320.971.887	307.471
		+ Tilgang i året	191.922.157	104.822
		- Afgang i året	211.142.691	83.138
		Samlet anskaffelsessum ultimo	301.751.353	329.155

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		-7.770
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	23.666.582	
		Samlede opskrivninger ultimo	23.666.582	-7.770
		Samlede nedskrivninger primo	26.717.841	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		27.131
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.717.841	27.131
		Bogført værdi ultimo	298.700.094	294.254
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	9.797.745	2.385
		Konto 732.2 i alt	9.797.745	2.385
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	72.561.018	66.145
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	3.029.676	-4.428
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	26.940.766	26.873
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.956.644	1.789
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		-3.280
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	417.700	2.057
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	455.903	297

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.871.505	18.744
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	84.742.996	72.561
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.424.515	5.797
		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)	12.065.735	10.807
		40. Disponibel del:	66.252.746	55.956
		50. Saldo ultimo	84.742.996	72.560
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser	1.787.101	2.281
		Konto 804 i alt	1.787.101	2.281
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	28.111.297	29.844
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.651.358	95
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	394.493	1.828
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	31.762.655	29.939
		Saldo ultimo	31.368.162	28.111
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	4.368.139	4.470
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	91.930	92
		10. Disponibel del:	26.908.093	23.549
		5.Saldo ultimo	31.368.162	28.111
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	10.146.267	8.986
		Afdeling 5	1.493.163	2.016
		Afdeling 7	20.720.290	18.480
		Afdeling 9	5.453.109	5.038
		Afdeling 10	20.085.158	18.658
		Afdeling 11	5.207.562	3.528
		Afdeling 12	11.524.239	9.252
		Afdeling 13	779.471	8.342
		Afdeling 14	21.786.375	27.097
		Afdeling 16	4.530.990	4.075
		Afdeling 18	16.913.418	15.666
		Afdeling 19	1.612.995	1.338
		Afdeling 20	5.213.579	4.633
		Afdeling 21	1.734.796	1.139
		Afdeling 22	886.834	756
		Afdeling 23	14.484.291	18.798
		Afdeling 24	6.840.023	8.094
		Afdeling 25	993.195	1.171
		Afdeling 27	3.651.767	3.272
		Afdeling 28	4.241.703	3.778
		Afdeling 29	3.530.385	3.367
		Afdeling 31	1.417.402	1.021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 32	1.962.559	1.649
		Afdeling 33	4.205.549	3.770
		Afdeling 34	6.197.979	5.226
		Afdeling 36	992.847	10.998
		Afdeling 37	7.619.102	8.977
		Afdeling 38	9.730.486	8.449
		Afdeling 39	4.899.487	4.505
		Afdeling 40	2.760.032	2.721
		Afdeling 41	5.307.479	8.178
		Afdeling 43	2.278.180	1.917
		Afdeling 44	6.393.567	5.944
		Afdeling 45	5.771.832	5.236
		Afdeling 46	2.197.000	2.061
		Afdeling 47	3.016.346	2.815
		Afdeling 48	-3.487.056	
		Afdeling 935	2.790.850	
		Konto 821.1 i alt	225.883.251	240.951
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Omkostninger	42.000	
		Konto 827 i alt	42.000	
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 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? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | 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

Jf. regnskab har der gennem flere år været et udlån til afd. 35, Stenhøjgårdsvej. Der foreligger en plan for afvikling, hovedsageligt med tilskud fra dispositionsfonden.

Spørgsmål 4c

Der er fortsat uafklaret mellemværende med konkursboet efter totalentreprenør Torntoft og Mortensen.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

10 t.kr. til afd. 5, Randlevvej/Østergade, 2 t.kr. til afd. 7, Kildegaardsparken, 27 t.kr. til afd. 20, Vestergade, 2 til afd. 43 og 19 t.kr. til afd. 51.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afd. 2, 11, 18, 19, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 41, 44, 45 og 46 har opsamlet underskudssaldi.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Afd. 935, Som følge af konkurs hos Totalentreprenør april 2022, forventes der overskridelse af rammebeløb. Kommune og Landsbyggefond er orienteret løbende herom.

Spørgsmål 11d

Der er aktiverede projektudgifter i afd. 7, Kildegaardsparken, afd. 9, Nørregade, og afd. 33, Smedegårdsalle, idet der er planlagt opstart af helhedsplaner i henholdsvis 2023 og 2025, samt i afd. 35, Stenhøjgårdsvej, hvor helhedsplanen er afsluttet i 2023 og omkostningerne forventes opgjort ved afslutning af konkurssag hos totalentreprenøren.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Følgende afd. 5, 11, 13, 14, 16, 32, 34, 36, 39, 40 har i enkelte år frem mod 2032, mindre likviditetsproblemer ifbm. D/V aktivitet. Forventes håndteret dels via øget henlæggelser, og kortvarig lån gennem hovedselskabet.

Spørgsmål 12b

Opsamlet henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning er ikke tilstrækkelig i 2023 i afd. 1, 12, 18, 28, 29, 33, 36, 38, 41 og 46.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt efter gældende lovgivning om almene boliger.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	22-04-2024
Underskrift (sign.)	Preben Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel.
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	22-04-2024
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	22-04-2024
Underskrifter (sign.)	Herdis Larsen, Torben Lokjær, Morten Bøie Andersen, Jytte Bie, Karen Hansen, John Hedegaard og Rikke R. Skovgaard.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	31-05-2024
Underskrifter (sign.)	Herdis Larsen, Torben Lokjær, Morten Bøie Andersen, Jytte Bie, Karen Hansen, John Hedegaard og Rikke R. Skovgaard.