

BoligorganisationLBF-nr.: **0144**

Navn - adresse:

**Himmerland Boligforening
Rendsburggade 22
9000 Aalborg**Telefon: **96315200**

Fax:

E-postadresse:

info@abhim.dk

Hjemmeside:

www.abhim.dk/CVR-nr.: **35773010****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**Telefon: **99313131**Fax: **99 31 31 32**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 76 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.130	527.838	1	7.130
2) Erhvervslejemål	22	10.740	1 pr. påbeg. 60 m ²	179
3) Institutioner	9	3.300	1 pr. påbeg. 60 m ²	55
4) Garager/carporte	604		1/5	121
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	7.765	541.878		7.485

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	380.681	383	397
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.259.981	1.191	956
511	*	Personaleudgifter	24.261.790	25.682	24.090
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.291.013	5.300	5.125
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.647.907	2.734	2.734
515	*	Afskrivning, driftsmidler	946.696	880	925
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	617.500	575	605
530		Bruttoadministrationsudgifter	35.405.568	36.745	34.832
531	*	Tilskud til afdelinger	10.792	125	
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	28.809.355	900	5.749
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	64.728.138	65.364	66.459
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	128.953.853	103.134	107.040
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.481.193	300	300
550		UDGIFTER I ALT	149.435.046	103.434	107.340
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	149.435.046	103.434	107.340

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	23.981.000	23.981	26.363
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	23.981.000	23.981	26.363
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.829.575	2.700	2.903
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	26.950.926	1.025	5.280
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	64.728.138	65.364	66.459
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	642.134		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	642.134		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.993.854	10.064	6.035
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.993.854	10.064	6.035
607		Diverse	529.516		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	125.655.143	103.134	107.040
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.906.193	300	300
620		INDTÆGTER I ALT	146.561.336	103.434	107.340
621		Årets underskud overført til konto 805	2.873.710		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	149.435.046	103.434	107.340

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	33.619.000	33.949
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	18.850.000	
702	*	Inventar	1.125.660	1.766
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.263.111	1.178
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.010.000	1.034
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	42.293.120	37.380
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.310.891	75.307
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	48.880.643	56.132
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	23.992.645	3.251
		Afdelingstilgodehavender i alt	72.873.288	59.383
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	22.582.257	22.913
727		Forudbetalte udgifter	722.769	903
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.126.595	1.150
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	376.848.992	403.344
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	26.058	34
	*	2. Bankbeholdning	82.701.088	83.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	556.881.047	571.210
750		AKTIVER I ALT	636.191.938	646.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.688.520	1.681
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	75.558.773	63.625
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	16.067.483	18.909
810		EGENKAPITAL I ALT	93.314.776	84.215
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	33.619.000	33.949
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.619.000	33.949
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	436.891.657	468.473
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	8.209	34
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	15.664.056	22.759
		Gæld til afdelinger i alt	452.563.922	491.266
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	38.870.516	19.245
825		Leverandører	1.627.011	484
826		Omkostninger	11.104.555	11.453
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.179.929	3.340
830	*	Anden kortfristet gæld	1.912.229	2.565
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	509.258.162	528.353
850		PASSIVER I ALT	636.191.938	646.517
		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			
		Møder	524.336	565	505
		Gaver og kontingenter	377.106	300	340
		Rejseudgifter og diæter bestyrelse	296.384	206	31
		Kursusudgifter bestyrelse		25	25
		Telefongodtgørelse mv bestyrelse	62.155	95	55
		Konto 502 i alt	1.259.981	1.191	956
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	22.449.882	23.077	21.898
		2. Pension/pensionsbidrag	2.797.575	2.740	2.697
		3. Andre udgifter til social sikring	591.411	540	590
		4. Fremmed assistance	17.813	50	30
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-131.038	175	125
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.463.853	900	1.250
		Personaleudgifter i alt	24.261.790	25.682	24.090
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	39		
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
Ledelsesudgifter i alt					
		Samlede personaleudgifter	24.261.790	25.682	24.090
512		FORRETNINGSFØRELSE			
Konto 512 i alt					
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer mv	312.226	375	350
		Telefon og internet	297.974	250	260
		Porto og gebyrer	1.045.974	900	950
		IT-udgifter	2.407.727	2.540	2.540
		Personale- og andre udgifter	1.227.112	1.235	1.025
		Konto 513 i alt	5.291.013	5.300	5.125
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.027.939	890	900
		2. Lejede lokaler, leje	95.499	115	95
		3. Ejendomsskatter	125.951	162	162
		4. El	135.814	175	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	131.522	155	150
		6. Forsikringer	9.979	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	791.203	895	885
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	330.000	330	330
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.647.907	2.734	2.734
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.647.907	2.734	2.734
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	687.962	680	675
		2. Bil			
		3. EDB	258.734	200	250
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	946.696	880	925
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	10.792	125	
		Konto 531 i alt	10.792	125	
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	4.251.236	4.301	4.402
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	56.524.490	57.241	57.671
		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	2.371.447	2.293	2.632
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.580.965	1.529	1.754
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		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)	64.728.138	65.364	66.459
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Arkæologiske udgravninger	27.078		
		Børnehaven afdeling 94	298.000		
		Udgifter image/synlighedskampagne	2.793.141		
		Bidrag boligsocial indsats	242.655		
		Diverse tilskud forskellige afdelinger	17.120.319	300	300
		Konto 541 i alt	20.481.193	300	300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	35.405.568	36.745	34.832
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.829.575	2.700	2.903
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.635.988	10.064	6.035
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	25.940.005	23.981	25.894
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.466		
		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	23.981.000	23.981	26.363
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.981.000	23.981	26.363
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	3.500	4	3
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	493.020	411	500
		4. Ventelistegebyr	2.333.055	2.285	2.400
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.829.575	2.700	2.903
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	21.330.978		5.280
		Afdelinger, rentesats	-4,22		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.817.635	1.025	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.694.612		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	107.701		
		Konto 603 i alt	26.950.926	1.025	5.280
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	,1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		900	
		Henlagte midler, rentesats	,89		
		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.	28.567.386		5.749
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	134.147		
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	107.822		
		Konto 532 i alt	28.809.355	900	5.749
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.858.429	125	-469
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshed	-248		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	20.481.193	300	300
		Tilbageført hensættelse til fratrædelsesordning	425.000		
		Konto 611 i alt	20.906.193	300	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	33.949.000	34.279
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.949.000	34.279
		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	330.000	330
		Af- og nedskrivninger ultimo	330.000	330
		Bogført værdi ultimo	33.619.000	33.949
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.765.522	2.445
		+ Nyanskaffelser i året	48.100	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.813.622	2.445
		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	687.962	679
		Af- og nedskrivninger ultimo	687.962	679
		Bogført værdi ultimo	1.125.660	1.766
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	1.177.734	775
		+ Nyanskaffelser i året	344.111	619
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.521.845	1.394
		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	258.734	216
		Af- og nedskrivninger ultimo	258.734	216
		Bogført værdi ultimo	1.263.111	1.178
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlån afdelinger	
		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	6.041.282	5.936
		2. C-indskud	1.361.496	1.362
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	30.082.263	27.837
		Årets tilgang	5.128.079	2.245
		Årets afgang	320.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	34.890.342	30.082
		Indestående i alt	42.293.120	37.380
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Kapitalindskud, sideaktiviteter	
		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 10	1.500.212	
		Afdeling 13	17.074	122
		Afdeling 19		15.676
		Afdeling 31	6.515.907	6.835
		Afdeling 37	1.670.733	2.225
		Afdeling 39	4.011.097	1.891
		Afdeling 50	30.664.145	28.246
		Afdeling 53	231.359	362
		Afdeling 69	118.473	
		Afdeling 79	695.590	
		Afdeling 89	179.926	775
		Afdeling 94	288.886	
		Afdeling 106	2.987.241	
		Konto 721.	48.880.643	56.132
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 86	20.165.502	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 87	3.019	
		Afdeling 88	3.355.935	2.990
		Afdeling 96	210.180	131
		Afdeling 100 og 109	258.009	130
		Konto 722 i alt	23.992.645	3.251
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	403.343.730	407.564
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	403.343.730	407.564
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	26.494.738	4.220
		Samlede nedskrivninger ultimo	26.494.738	4.220
		Bogført værdi ultimo	376.848.992	403.344
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	82.701.088	83.483
		Konto 732.2 i alt	82.701.088	83.483
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.688.520	1.681
		Konto 801 i alt	1.688.520	1.681
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	63.625.027	63.545
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	4.251.236	
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	60.476.902	58.733
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	376.100	1.043
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	10.052.498	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	16.262.020	12.292
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.219.174	6.432
		23. Diverse	3.230.150	2.836
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	37.610.681	36.639
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.580.965	1.497
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	320.000	
		50. Saldo ultimo	75.558.773	63.625
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	42.293.120	37.380
		40. Disponibel del:	33.265.653	26.245
		50. Saldo ultimo	75.558.773	63.625
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	18.941.193	18.380
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		1.175
		Afgang:		
		4. Årets underskud	2.873.710	646
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	16.067.483	18.909
		Saldo ultimo	16.067.483	18.909
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	1.010.000	1.034
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.010.000	1.034
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.388.771	2.943
		10. Disponibel del:	12.668.712	14.931
		5. Saldo ultimo	16.067.483	18.908
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 1	12.896.783	13.858
		Afdeling 3	31.331.975	32.807
		Afdeling 6	3.794.417	5.013
		Afdeling 7	1.371.464	1.732
		Afdeling 8	39.386.132	43.766
		Afdeling 9	1.049.582	1.262
		Afdeling 10		12.364
		Afdeling 11	913.348	1.047
		Afdeling 12	359.008	6.563
		Afdeling 14	4.527.309	9.305
		Afdeling 15	7.517.467	8.434

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 16	14.595.291	19.585
		Afdeling 19	14.705.719	
		Afdeling 20	9.025.165	9.952
		Afdeling 21	9.486.054	9.279
		Afdeling 22	7.350.509	23.965
		Afdeling 23	6.430.548	6.478
		Afdeling 24	10.919.870	11.404
		Afdeling 26	1.076.385	1.164
		Afdeling 27	2.088.120	2.208
		Afdeling 28	859.665	908
		Afdeling 29	3.065.233	3.274
		Afdeling 30	2.839.247	2.809
		Afdeling 32	797.389	941
		Afdeling 33	3.418.722	3.798
		Afdeling 35	9.067.520	7.614
		Afdeling 36	9.583.575	9.624
		Afdeling 38	1.904.883	1.878
		Afdeling 40	11.138.653	11.629
		Afdeling 41	12.790.136	12.099
		Afdeling 42	4.354.525	3.715
		Afdeling 43	1.565.746	1.579
		Afdeling 44	5.291.402	5.129
		Afdeling 45	2.865.409	3.184
		Afdeling 46	6.822.896	7.878
		Afdeling 48	552.950	600
		Afdeling 49	1.261.064	1.570
		Afdeling 51	9.074.323	12.609
		Afdeling 52	71.873.928	66.049
		Afdeling 54	351.923	504
		Afdeling 55	307.641	311
		Afdeling 56	757.600	1.072
		Afdeling 57	2.043.387	2.428
		Afdeling 58	434.458	339
		Afdeling 59	432.682	739
		Afdeling 60	4.543.056	4.519

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 61	6.461.476	6.816
		Afdeling 62	2.159.691	4.388
		Afdeling 63	6.951.083	8.405
		Afdeling 64	3.103.824	3.520
		Afdeling 65	4.871.621	4.993
		Afdeling 66	5.314.544	6.578
		Afdeling 67	2.318.790	2.296
		Afdeling 69		61
		Afdeling 70	2.671.590	4.139
		Afdeling 71	17.455.881	18.624
		Afdeling 72	2.163.907	2.320
		Afdeling 73	2.495.404	1.906
		Afdeling 74	4.212.277	4.273
		Afdeling 75	79.803	90
		Afdeling 76	865.421	816
		Afdeling 77	25.752	26
		Afdeling 78	20.995.146	901
		Afdeling 79		4.815
		Afdeling 84	2.152.361	1.740
		Afdeling 92	453.818	489
		Afdeling 93	3.202.063	3.176
		Afdeling 94		54
		Afdeling 95	1.089.642	1.062
		Afdeling 107	1.024.404	
		Konto 821.1 i alt	436.891.657	468.473
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)	8.209	34
		Konto 821.2 i alt	8.209	34
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 85	2.202.994	2.323
		Afdeling 86		2.938

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 87		28
		Afdeling 90	4.107.589	4.331
		Afdeling 91 og 101	9.353.473	13.139
		Konto 822 i alt	15.664.056	22.759
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	38.870.516	19.245
		Konto 824 i alt	38.870.516	19.245
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Pension	283.489	266
		Hensat til fratrædelsesgodtgørelse		400
		Mellemregning diverse selskaber	897.243	1.280
		Skyldig moms	113.300	32
		Øvrig kortfristet gæld	618.197	587
		Konto 830 i alt	1.912.229	2.565

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 skødet 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 skødet 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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte 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 derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
	25.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
	26.	Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
	27.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
	28.	Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
	29.	Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 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

Boligforeningen har anvendt kr. 3.757.399 til dækning af tab ved lejeledighed

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er afdelinger med underskudssaldo. Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne

Spørgsmål 10

Afdeling 16,26,51,52 og 71 har udlejningsvanskeligheder trods ihærdig annoncering i tidskrifter og på de sociale medier og åbent hus arrangementer.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Det skønnes at der i nogle afdelinger er risiko for afdelingernes fordringer. Det vurderes dog, at der i de pågældende afdelingers regnskaber er hensat tilstrækkelig til dækning af sådanne tab der ikke dækkes af dispositionsfonden.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er afdelinger med utilstrækkelig henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse. Henlæggelserne vil under hensyntagen til huslejen blive øget i de kommende år.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Der er et fåtal af afdelinger hvor det vurderes at de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingens andel af tab ved fraflytning. Henlæggelserne vil blive øget i de kommende budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 76 afdelinger indstilles til godkendelse

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 31-05-2023

Underskrift (sign.) Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 31-05-2023

Underskrift (sign.) Lars Birner Sørensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 31-05-2023

Underskrifter (sign.) Tina Ochsendorf

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)