

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N**

Telefon: **87393939**

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.bk-aarhus.dk

CVR-nr.: **30968301**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N**

Telefon: **87 39 39 39**

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8222 Brabrand**

Telefon: **89404400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 73 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.730	410.663	1	5.730
2) Erhvervslejemål	27	2.553	1 pr. påbeg. 60 m ²	43
3) Institutioner	8	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	253		1/5	51
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.018	418.179		5.907

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	270.886	272	294
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	623.298	714	740
511	*	Personaleudgifter	25.199.008	22.580	22.829
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.157.053	4.456	4.314
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.721.857	2.510	2.686
515	*	Afskrivning, driftsmidler	68.692	69	69
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	450.000	520	515
530		Bruttoadministrationsudgifter	34.490.794	31.121	31.447
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	14.460.532	8.942	7.750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	37.957.336	37.502	39.950
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	86.908.662	77.565	79.147
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.826.924		
550		UDGIFTER I ALT	100.735.586	77.565	79.147
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		1.069	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	100.735.586	78.634	79.147

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	24.474.504	24.478	24.825
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	10.000	15	10
		Konto 601 i alt	24.484.504	24.493	24.835
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.740.862	1.880	1.838
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	14.049.574	10.011	7.850
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	37.957.336	37.502	39.950
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.049.894	2.449	1.745
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.049.894	2.449	1.745
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.911.806	2.300	2.928
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.911.806	2.300	2.928
607		Diverse	139.819		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	81.333.795	78.635	79.146
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.823.556		
620		INDTÆGTER I ALT	95.157.351	78.635	79.146
621		Årets underskud overført til konto 805	5.578.235		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	100.735.586	78.635	79.146

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	238.197	307
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	762.449	744
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	54.732	64
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	60.596.458	53.134
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.900.664	54.498
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.092.068	22.317
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	49.615.701	32.168
		Afdelingstilgodehavender i alt	51.707.769	54.485
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	941.127	1.160
727		Forudbetalte udgifter	343.251	342
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.000.930	1.130
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	367.777.506	374.767
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	997.485	1.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	422.768.068	433.850
750		AKTIVER I ALT	484.668.732	488.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	109.616.748	110.623
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.040.799	12.619
810		EGENKAPITAL I ALT	116.657.547	123.242
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	295.976.783	292.593
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	153.995	5.741
		Gæld til afdelinger i alt	296.130.778	298.334
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	59.616.507	41.558
825		Leverandører	697.853	546
826		Omkostninger	8.098.165	16.758
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.015.941	3.053
830	*	Anden kortfristet gæld	2.451.941	4.857
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	368.011.185	365.106
850		PASSIVER I ALT	484.668.732	488.348
		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			
		Repræsentantskabsmøder	85.443	110	90
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	66.666	80	80
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	315.283	325	425
		Repræsentation, gaver m.v.	114.904	114	110
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	41.002	85	35
		Konto 502 i alt	623.298	714	740
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.819.732	18.759	18.683
		2. Pension/pensionsbidrag	2.641.115	2.304	2.722
		3. Andre udgifter til social sikring	422.175	367	297
		4. Fremmed assistance	2.778.843	1.250	1.177
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-65.506	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	397.351	200	150
		Personaleudgifter i alt	25.199.008	22.580	22.829
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	25.199.008	22.580	22.829
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	606.271	685	640
		EDB-udgifter	2.711.108	2.214	2.183
		Telefon, internet og juridisk assistance	620.661	425	434
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	456.084	480	481
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	762.929	652	576
		Konto 513 i alt	5.157.053	4.456	4.314
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.527.997	1.470	1.565
		3. Ejendomsskatter	73.947	67	76
		4. El	109.199	100	102

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	157.711	120	133
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	853.003	753	810
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.721.857	2.510	2.686
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.721.857	2.510	2.686
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	68.692	69	69
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	68.692	69	69
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.847.963	7.815	8.594
		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	15.957		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	17.655.237	17.273	18.788
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	12.438.179	12.414	12.568
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	37.957.336	37.502	39.950

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 dispositionsfond jf. note. 803	13.817.551		
		Ekstraordinære udgifter	9.373		
		Konto 541 i alt	13.826.924		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	34.490.794	31.121	31.447
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	10.000	15	10
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.740.862	1.880	1.838
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.961.700	4.749	4.673
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.778.232	24.477	24.926
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.041		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	23.521.929	23.557	24.115
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	952.575	921	710
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	24.474.504	24.478	24.825
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	10.000	15	10
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	253.995	220	210
		4. Ventelistegebyr	1.483.910	1.450	1.468
		5. Antenneregnskabsgebyr	2.957	210	160
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.740.862	1.880	1.838
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	8.384.624	296	350
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.664.950	9.715	7.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	14.049.574	10.011	7.850
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	89.828	1.931	
		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	151.615	63	147
		4. Kreditorer	1.362	2	2
		5. Kurstab, obligationer m.v.	13.955.044	6.854	7.493

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			
		8. Andet	262.683	92	108
		Konto 532 i alt	14.460.532	8.942	7.750
		Nettorenteindtægt / -udgift	-410.958	1.069	100
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfond jf. note. 803	13.817.551		
		Ekstraordinære indtægter	6.005		
		Konto 611 i alt	13.823.556		

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	1.709.868	2.622
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		986
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.709.868	1.636
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.402.980	2.246
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	68.691	-917
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.471.671	1.329
		Bogført værdi ultimo	238.197	307
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		74
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		74
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		63
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		12
		Af- og nedskrivninger ultimo		74
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	762.449	744
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	762.449	744
		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	762.449	744
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	24.148.010	24.148
		2. C-indskud	1.596.722	1.597
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	27.388.817	19.894
		Årets tilgang	7.462.909	7.495
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	34.851.726	27.389
		Indestående i alt	60.596.458	53.134
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud Aarhusbolig	
		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: Mellemregning	393.294	
		Afdeling 6: Mellemregning		121
		Afdeling 8: Mellemregning	14.744	
		Afdeling 32: Mellemregning	174.661	17.110
		Afdeling 58: Mellemregning		3.225
		Afdeling 41: Mellemregning	465.373	
		Afdeling 61: Mellemregning	936.497	
		Selskab 90: Mellemregning	107.499	
		Diverse afdelinger, Radon projekt		1.861
		Konto 721.	2.092.068	22.317
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 78 Jens Baggesens Vej	19.313.541	2.292
		Afdeling 79 Randersvej	122.897	3.074
		Afdeling 80 Knudrigade	4.904.707	189
		Afdeling 81 Bassin 7	773.413	692
		Afdeling 82+83+84	24.501.143	25.921

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 722 i alt	49.615.701	32.168
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	367.777.506	374.767
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	367.777.506	374.767
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	367.777.506	374.767
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	997.485	1.966
		Konto 732.2 i alt	997.485	1.966
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	110.622.660	108.261
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	25.503.200	25.468
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	15.957	
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	12.438.179	12.491
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.077.991	1.016
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.739.560	9.716
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.515.189	2.284
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	22.630.508	22.581
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	109.616.748	110.623
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	54.732	64
		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)	60.596.458	53.134
		40. Disponibel del:	48.965.556	57.425
		50. Saldo ultimo	109.616.746	110.623
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	12.619.034	12.451
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		168
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	5.578.235	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.040.799	12.619
		Saldo ultimo	7.040.799	12.619
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	23.000	23
		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)	225.828	226
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	248.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.791.828	12.370
		5.Saldo ultimo	7.040.656	12.619
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	22.790.132	23.305
		Afdeling 2		555
		Afdeling 3	7.900.281	7.841
		Afdeling 4	7.366.065	6.807
		Afdeling 6	134.773	
		Afdeling 7	5.473.662	4.976
		Afdeling 8		3.769
		Afdeling 9	1.109.966	992
		Afdeling 10	2.272.185	3.440
		Afdeling 11	5.366.371	4.993
		Afdeling 12	5.442.872	5.787
		Afdeling 13	4.173.942	4.411
		Afdeling 14	1.957.662	1.696
		Afdeling 15	11.912.325	10.834
		Afdeling 16	4.083.679	6.369
		Afdeling 17	4.972.363	7.895

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 18	4.439.631	3.705
		Afdeling 19	4.486.985	5.022
		Afdeling 20	5.128.502	1.344
		Afdeling 22	2.937.620	7.046
		Afdeling 23	15.562.998	12.565
		Afdeling 24	5.246.950	4.565
		Afdeling 25	34.112.503	27.450
		Afdeling 26	2.583.869	2.445
		Afdeling 27	12.284.231	14.594
		Afdeling 28	9.296.711	6.602
		Afdeling 29	11.467.936	17.142
		Afdeling 30	3.177.717	2.742
		Afdeling 31	20.831.025	20.559
		Afdeling 32	49.867	
		Afdeling 33	2.543.890	2.464
		Afdeling 34	3.674.386	3.116
		Afdeling 35	5.983.609	4.631
		Afdeling 36	1.654.550	1.587
		Afdeling 37	768.682	891
		Afdeling 38	1.821.212	2.868
		Afdeling 39	3.235.244	3.141
		Afdeling 40	862.655	1.527
		Afdeling 41		1.606
		Afdeling 42	2.765.980	2.404
		Afdeling 44	2.073.127	1.833
		Afdeling 45	1.870.889	2.123
		Afdeling 46	4.069.096	3.514
		Afdeling 47	584.055	1.096
		Afdeling 48	4.477.829	4.027
		Afdeling 49	313.884	329
		Afdeling 50-99	42.714.872	35.985
		Konto 821.1 i alt	295.976.783	292.593

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		Afdeling 76, Helsingforsgade		110
		Afdeling 77 Paludan-Müllers Vej		5.631
		Afdeling 78 Jens Baggesens Vej	153.995	
		Konto 822 i alt	153.995	5.741
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	47.767.132	29.650
		SEB (obligationskonto)	11.849.375	11.908
		Konto 824 i alt	59.616.507	41.558
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	1.906.997	4.296
		Moms	63.875	147
		Diverse skyldig	481.069	415
		Konto 830 i alt	2.451.941	4.857

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? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | 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? | Ja |
| 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

Boligorganisationen har dækket tab ved lejeledighed for 846.464 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er 55 afdelinger med negativ resultatkonto. 2 institutionsafdelinger og 53 boligafdelinger. De fleste afdelinger har underfinansiering som følge af udlån af egne midler til fortrinsvis råderetsarbejder.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Boligorganisationen har i medfør af købsaftalen anmodet om refusion fra Aarhus Kommune af et beløb på godt 6 mio. kr. som følge af uforudsigelige jordbunds- og miljøforhold i afdeling 80 Knudrisgade. Kommunen har imidlertid afvist alle krav, og en drøftelse og afklaring af kravets status pågår, hvorfor sagen udgør en økonomisk risiko for afdeling og boligorganisation. Boligorganisationen har modtaget godkendelse af skema B med en samlet anskaffelsessum på 139 mio. kr. vedr. afdeling 84 Nørre Boulevard og har på den baggrund indgået totalentrepriseaftale. Aarhus Kommune har imidlertid efterfølgende nedlagt forbud mod byggeriet efter planlovens §14 og ønsker at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen. Drøftelser og juridisk afklaring pågår, hvorfor sagen udgør en økonomisk risiko for afdeling og boligorganisation.

Spørgsmål 12a

Flertallet af afdelingerne har behov for ekstern låneoptagelse til arbejder i afdelingen. Der er dog sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de senere år, og det forventes derfor at de fleste afdelinger inden for en kortere årrække igen vil have balance i langtidsplanerne. Afdeling 6 og 54 har ikke haft tilstrækkelige midler til at dække årets forbrug.

Spørgsmål 12b

Flere afdelinger (24,42,44,58,63,68,73) har opbrugt sine opsparede henlæggelser grundet en budgetteringsfejl for 2019 og 2020, som ikke fuldt kunne korrigeres i 2020 og 2021. Der er budgetteret med yderligere henlæggelser fra 2022 og henlæggelsesniveauet forventes derfor ved udgangen af 2022 at være tilstrækkeligt.

Spørgsmål 12c

Flere afdelinger (22,27,28,29,30,31,32,38,42,57) har opbrugt sine opsparede henlæggelser til tab ved fraflytning. Der er budgetteret med yderligere henlæggelser fra 2022 og henlæggelsesniveauet forventes derfor ved udgangen af 2022 at være tilstrækkeligt.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Morten Homann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrifter (sign.)	Kristine Simonsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	19-05-2022
Underskrifter (sign.)	Kristine Simonsen