

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

Vivabolig
Kayerødsgade 43
9000 Aalborg

Telefon: **96309460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: **99313131**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.391	334.608	1	4.391
2) Erhvervslejemål	39	3.724	1 pr. påbeg. 60 m ²	63
3) Institutioner	12	3.660	1 pr. påbeg. 60 m ²	61
4) Garager/carporte	413		1/5	83
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.855	341.992		4.598

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	252.881	250	250
		2. Nybyggeri	38.956		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	751.673	893	875
511	*	Personaleudgifter	11.903.481	12.238	12.912
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.247.179	3.187	3.110
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.224.798	1.348	1.245
515	*	Afskrivning, driftsmidler	216.714	325	300
516	*	Særlige aktiviteter	1.500.445	1.477	1.528
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	395.750	375	390
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.531.877	20.093	20.610
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.554.109	4.500	5.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	33.106.442	34.875	35.228
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	65.192.428	59.468	61.338
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.919.142		
550		UDGIFTER I ALT	73.111.570	59.468	61.338
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	177.188		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	73.288.758	59.468	61.338

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	16.723.825	16.875	17.285
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	280.000	280	285
		Konto 601 i alt	17.003.825	17.155	17.570
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.853.912	1.453	1.480
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.589.552	4.500	5.575
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	33.106.442	34.875	35.228
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	99.666	645	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	99.666	645	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	805.765	800	945
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	805.765	800	945
607		Diverse	38.920	40	40
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	65.498.082	59.468	61.338
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.790.676		
620		INDTÆGTER I ALT	73.288.758	59.468	61.338
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	73.288.758	59.468	61.338

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.497.514	20.690
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	419.586	606
703	*	Automobil	477.309	439
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	1.836.733	1.770
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	100.177.756	105.548
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	377
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	38.908.377	50.503
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	162.694.975	179.933
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	53.041.630	16.370
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.229.107	76.095
		Afdelingstilgodehavender i alt	64.270.737	92.465
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.612	1
726		Andre tilgodehavender	8.759.806	8.691
727		Forudbetalte udgifter	1.391.847	3.228
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.778.382	18.075
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	37.152	13
	*	2. Bankbeholdning	138.402.669	117.299

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	231.642.205	239.772
750		AKTIVER I ALT	394.337.180	419.705

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	56.263.780	69.858
804	*	Opskrivningshenlæggelser	178.971	
805	*	Arbejdskapital	7.506.482	7.329
810		EGENKAPITAL I ALT	63.949.233	77.187
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.472.317	10.938
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.472.317	10.938
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	305.921.365	321.755
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	892.727	369
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	306.814.092	322.124
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	29.248	32
825		Leverandører	2.892.620	1.090
826		Omkostninger	9.284.715	7.446
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	894.955	888
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	319.915.630	331.580
850		PASSIVER I ALT	394.337.180	419.705
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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 m.m.	162.682	189	194
		Repræsentation m.m	249.894	254	242
		Arrangementer, kantine m.m.	141.341	220	209
		Computer/lpad m.m.	197.756	230	230
		Konto 502 i alt	751.673	893	875
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.043.360	10.365	10.965
		2. Pension/pensionsbidrag	1.464.548	1.220	1.280
		3. Andre udgifter til social sikring	293.996	313	322
		4. Fremmed assistance	268.634	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	16.006	65	65
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.652.962	25	20
		Personaleudgifter i alt	10.433.582	12.238	12.912
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.451.432		
		Skattepligtige personalegoder	18.467		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.469.899		
		Samlede personaleudgifter	11.903.481	12.238	12.912
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	40.140	55	50
		IT, kopiering m.m.	2.151.223	1.955	1.925
		Telefon, PBS m.m.	147.783	140	145
		Annoncer, småanskaffelser m.m.	908.033	1.037	990
		Konto 513 i alt	3.247.179	3.187	3.110
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	157.166	160	150
		2. Lejede lokaler, leje	54.000	180	180
		3. Ejendomsskatter	42.668	50	50
		4. El	149.110	230	140
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	22.437	25	30
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	596.121	488	495
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	203.296	215	200
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.224.798	1.348	1.245
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	379.928		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	844.870	1.348	1.245
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	186.714	215	190

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil	30.000	30	30
		3. EDB		80	80
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	216.714	325	300
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	6.316	5	5
		Lønninger m.m.	1.341.508	1.310	1.354
		Forsikringer	16.486	20	21
		Bil drift	16.356	30	23
		Husleje og kontorhold	119.779	112	125
		Konto 516 i alt	1.500.445	1.477	1.528
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	3.009.855	2.875	3.103
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.940.199	20.000	20.000
		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	1.378.235	1.000	1.000
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.778.153	11.000	11.125
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	33.106.442	34.875	35.228
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud dispositionsfonden	3.854.992		
		Korrektioner tidligere år	128.466		
		Tilskud lejeledighed og fraflytninger	3.935.684		
		Konto 541 i alt	7.919.142		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.531.877	20.093	20.610

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	280.000	280	285
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.853.912	1.453	1.480
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	905.431	1.445	1.445
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.492.534	16.915	17.400
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.587		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	16.025.707	16.177	16.582
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	680.000	680	685
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	18.118	18	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	16.723.825	16.875	17.285
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	280.000	280	285
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	163.264	125	150
		4. Ventelistegebyr	1.199.645	1.200	1.225
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	379.928		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	65.100	98	75
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	45.975	30	30
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.853.912	1.453	1.480
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	3,25%		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	8.626.095	4.500	5.575
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.638.795		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	524.096		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	737.944		
		7. Andet	62.622		
		Konto 603 i alt	12.589.552	4.500	5.575
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	65.069		
		Dispositionsfond, rentesats	3,25		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.038.211	4.000	5.000
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		500	500
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	702.253		
		7. Egen trækningsret	737.944		
		8. Andet	10.632		
		Konto 532 i alt	12.554.109	4.500	5.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	35.443		75
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	7		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	3.854.992		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	3.935.684		
		Konto 611 i alt	7.790.676		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.800.999	21.801
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.800.999	21.801
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.111.161	919
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	192.324	192
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.303.485	1.111
		Bogført værdi ultimo	20.497.514	20.690
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.285.826	2.286
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.285.826	2.286
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.679.526	1.493
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.714	187
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.866.240	1.680
		Bogført værdi ultimo	419.586	606
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	744.480	745
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	429.491	
		- Afgang i året	458.500	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	715.471	745
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	305.975	203
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	97.813	
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	103
		Af- og nedskrivninger ultimo	238.162	306
		Bogført værdi ultimo	477.309	439
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.082.756	1.083
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.082.756	1.083
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.082.756	1.012
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		71
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.082.756	1.083
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Gammel Administrationslokale der udlejes til Erhverv	
		Anskaffelsessum primo	3.399.606	3.400
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	77.378	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.476.984	3.400
		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	1.629.279	1.599
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	10.972	31
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.640.251	1.630
		Bogført værdi ultimo	1.836.733	1.770
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	17.995.806	17.996
		2. C-indskud	2.963.268	2.963
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	29.544.467	39.968
		Årets tilgang	5.266.892	7.169
		Årets afgang	17.600.000	17.950
		Tilskrevne renter	737.944	357
		Ultimosaldo	17.949.303	29.544
		Indestående i alt	38.908.377	50.503
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 24	18.095.276	16.370
		Afdeling 30	34.946.354	
		Konto 721.	53.041.630	16.370
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 30		76.095
		Afdeling 37	11.229.107	
		Konto 722 i alt	11.229.107	76.095
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.629.454	18.629
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.629.454	18.629
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	178.971	
		Samlede opskrivninger ultimo	178.971	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo	554.139	1.329
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-524.096	-775
		Samlede nedskrivninger ultimo	30.043	554
		Bogført værdi ultimo	18.778.382	18.075
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	138.402.669	117.299
		Konto 732.2 i alt	138.402.669	117.299
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	69.857.953	81.988
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.009.855	2.814
		3. Rentetilskrivning	65.069	88
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	21.318.434	21.085
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	6.319	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	-7.637	84
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	8.778.153	11.949
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	737.944	357
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.854.992	2.238
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.935.684	2.388
		23. Diverse	3.926.572	3.390
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.806.827	21.358
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.378.235	1.183
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	17.600.000	17.950

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	56.263.780	69.858
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.367.624	4.579
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.861.928	11.522
		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)	38.908.377	50.503
		40. Disponibel del:	2.125.851	3.253
		50. Saldo ultimo	56.263.780	69.857
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser	178.971	
		Konto 804 i alt	178.971	
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.329.294	6.643
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	177.188	686
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.506.482	7.329
		Saldo ultimo	7.506.482	7.329
		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)	377.700	377

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	377.700	377
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	128.358	55
		10. Disponibel del:	7.001.124	6.897
		5.Saldo ultimo	7.507.182	7.329
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregninger afdelinger i drift	305.921.365	321.755
		Konto 821.1 i alt	305.921.365	321.755
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	764.369	314
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	128.358	55
		Konto 821.2 i alt	892.727	369
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	29.248	32
		Konto 824 i alt	29.248	32
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
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? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | 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? | 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
Der er i året foretaget opskrivning på obligationsbeholdning kr. 178.971. Opskrivningen er bundet under egenkapitalen 31/12 2024.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5
Anvendt af dispositionsfonden
Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytningFraflytningLejeledighed
Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl. 249.746
Afdeling 2, Odinsgade m.fl. 13.561 351.080
Afdeling 3, Sjællandsgade m.fl. 506.107
Afdeling 4, Rughaven m.fl. 73.710 174.955
Afdeling 5, Konvalvej 237.617
Afdeling 6, Frejaparken og Annebergvej 7.725
Afdeling 7, Peter Freuchens Vej 20.211 65.309
Afdeling 8, Thulevej 292.859
Afdeling 9, Jyttevej m.fl. 30.665 21.440
Afdeling 10, Kayeødsge m.fl. 387.525
Afdeling 11, Lille Tingbakke 9.657
Afdeling 12, Faldborggade 31
Afdeling 14, Vadum 35.478
Afdeling 15, Store Tingbakke 60.516 168.324
Afdeling 17, Visse 12.706
Afdeling 18, Gundorfslund 444.807
Afdeling 20, Skydebanevej m.fl. 283.630
Afdeling 21, Kærbyhus -
Afdeling 22, Blegkilde Alle og Danalien 28.749
Afdeling 24, Saxogade 56.544
Afdeling 26, Brandevej 16.394
Afdeling 27, Forchhammersvej 1.871
Afdeling 29, Annebergvej 9.432
Afdeling 31, Markusgården 3.681
Afdeling 33, Klarup 13.913
Afdeling 36, Jernbanegade, Støvring -
Afdeling 43, Skørping Parken -
Afdeling 44, Lektorgaarden 357.440
Samlet 198.663 3.737.020

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b
Årets regnskabsresultater i alle afdelinger er igen i regnskabsåret 2024 positivt påvirket af færre udgifter til energi, forsikringer samt en god forrentning af midlerne i fællesforvaltning. Mange afdelinger har som følge af forrentningen overskud gennem årene, da forretningen af forsigtighedsprincip ikke budgetteres fuldt ud frem i tid.

Afdelinger med underfinansiering, der afvikles over max. 10 år
Forbedringsarbejder
Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl., Badeværelser og Vinduer 1.696.582
Afdeling 3, Sjællandsgade m.fl., Facaderenovering 3.925.028
Afdeling 4, Rughaven m.fl., Ombygning nye lejligheder 3.366.723
Afdeling 5, Konvalvej, Vinduer/døre 5.400.000
Afdeling 6, Frejaparken, Renvoering 2.395.960
Afdeling 9, Jyttevej m.fl., Vinduer/døre 11.626.220
Afdeling 14, Ellehammersvej, Vinduer/døre m.v. 2.000.000
Afdeling 29, Annebergvej, Maskiner 300.868

Spørgsmål 10

Generelt udlejningssituationen:
Tomgang af familie og ungdomsboliger er stigende. Vi har særligt fokus på tiltag for at fremme udlejningen og begrænse tomgangen.

"Ungdomsboliger:

Vi har gennem de sidste år set en stigende tomgang i vores ungdomsboliger. Udfordringen er generel i Aalborg og forudses at være stigende i fremtiden. For at imødegå tomgangen, har vi iværksat flere tiltag. Færdiguddannede studerende får lov at blive boende i yderligere 2 år. Boligerne kan også lejes ud til ikke studerende. Markedsføringskampagne for at øge kendskabet til mulighederne, også specielt ift. lærlinge og elever der også reelt er målgruppen for ungdomsboliger. Derudover er der i samarbejde med flere boligorganisationer iværksat analyser ift. fremtidige behov og muligheder indenfor ungdomsboligerne. "

Afdeling 5 har mange tomme ældreboliger, da Aalborg Kommune ikke har visiteret til boligerne indenfor målgruppen. Nogle af boliger anvendes midlertidigt til ukrainske flygtninge. I regnskabsåret 2024 er tomgangslejen 1,1 mio. kr. og 125 måneder ekskl. perioder med ukrainske flygtninge.

Afdeling 18 har rigtig mange tomme ældreboliger, da Aalborg Kommune ikke har visiteret til boligerne. I maj 2024 er der stemt en helhedsplan hjem i afdelingen. Nogle boliger anvendes midlertidigt til ukrainske flygtninge samt håndværkere.

Afdeling 24 har haft mange tomme lejemål. Ejendommen er renoveret og ny lejeaftale med Aalborg Kommune og Region Nordjylland er indgået til Psykologisk dagstilbud 1/2 2024. Der pågår dialog om udskillelse af erhvervsarealet til særskilt afdeling 50.

Afdeling 44 - Afdelingen har skæringsdato 1/2 2022. Der har været mange tomme boliger ifm. 1. gangsudlejning, hvorfor huslejen fra 1/9 2022 blev nedsat i en trappemodel over en periode på 2 år som er delvist forlænget. Dette har medført fuld udlejning i første omgang. Udlejningen følges udlejningen tæt.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Afdeling 30, Park. Byggeregnskabet er revideret og realiserer en budgetoverskridelse på 26,5 mio. kr. som bliver indregnet i regnskabet når endelig godkendelse af skema C foreligger.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse:

Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl., afdelingen har fokus på at oparbejde henlæggelser

Afdeling 4, Rughaven m.fl. - efter endt helhedsplan har afdelingen fokus på at oparbejde henlæggelserne

Afdeling 8, Thulevej - afdelingen har fokus på at oparbejde henlæggelser

Afdeling 9, Jyttevej m.fl. - afdelingen har fokus på at oparbejde henlæggelser

Afdeling 10, Th.Boss-,Kayerøds-,Sønder-,Kjellerupsgade m.fl. - afdelingen har fokus på at oparbejde henlæggelser

Afdeling 12, Faldborggade - dialog om ansøgning om helhedsplan

Afdeling 14, Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej - afdelingen har fokus på at oparbejde henlæggelser

Afdeling 18, Gundorfslund - Helhedsplan endelig godkendt

Nyere afdelinger - Alle nye afdelinger har fokus på at oparbejde henlæggelser

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Der henvises til særskilt revisionspåtegning
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmann Chris Mark

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk Eigil Stausholm Henrik Yde Mikael Elbro Maj-Britt Serbian Marc S. Hansen Christian Vestergaard Henrik Neckelmann Tina Simonsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Forestående årsregnskab har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	26-05-2025
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk XX, Dirigent