

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: **99312000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.321	332.314	1	4.321
2) Erhvervslejemål	36	3.215	1 pr. påbeg. 60 m ²	54
3) Institutioner	14	3.917	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
4) Garager/carporte	411		1/5	82
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.782	339.446		4.523

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	238.838	240	250
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	779.145	790	812
511	*	Personaleudgifter	11.178.540	12.892	12.339
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.774.970	2.985	3.162
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.192.695	1.342	1.358
515	*	Afskrivning, driftsmidler	287.418	275	325
516	*	Særlige aktiviteter	1.421.570	1.431	1.424
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	357.375	305	330
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.230.551	20.260	20.000
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.256.286	4.200	4.750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	34.698.769	34.675	34.690
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.185.606	59.135	59.440
541	*	Ekstraordinære udgifter	10.950.137		
550		UDGIFTER I ALT	72.135.743	59.135	59.440
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.512.757		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	73.648.500	59.135	59.440

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	15.913.648	16.390	16.668
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	270.000		
		Konto 601 i alt	16.183.648	16.390	16.668
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.850.807	1.305	1.402
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.207.685	4.220	4.770
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	34.698.769	34.675	34.690
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	604.734	900	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	604.734	900	700
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.094.078	1.585	1.150
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.094.078	1.585	1.150
607		Diverse	34.221	60	60
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.673.942	59.135	59.440
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.974.556		
620		INDTÆGTER I ALT	73.648.498	59.135	59.440
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	73.648.498	59.135	59.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.882.162	21.074
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	793.013	980
703	*	Automobil	541.865	138
704	*	EDB anlæg	70.703	141
709	*	Andre anlægsaktiver	1.801.299	1.832
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	112.837.248	111.186
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	60.926.951	65.596
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.230.941	201.325
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.722.737	13.765
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	64.197.989	5.325
		Afdelingstilgodehavender i alt	66.920.726	19.090
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	756	2
726		Andre tilgodehavender	6.468.005	7.566
727		Forudbetalte udgifter	5.434.935	1.547
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	17.299.602	18.443
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	21.783	26
	*	2. Bankbeholdning	129.871.192	165.351

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	226.016.999	212.025
750		AKTIVER I ALT	424.247.940	413.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	81.988.491	87.777
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.642.928	5.130
810		EGENKAPITAL I ALT	88.631.419	92.907
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	11.396.935	11.848
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.396.935	11.848
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	311.251.382	292.781
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.534.165	1.110
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		6.954
		Gæld til afdelinger i alt	312.785.547	300.845
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	20.870	12
825		Leverandører	4.382.190	590
826		Omkostninger	6.212.269	6.229
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	818.711	893
830	*	Anden kortfristet gæld		25
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	324.219.587	308.594
850		PASSIVER I ALT	424.247.941	413.349
		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 m.m.	168.251	167	172
		Repræsentation m.m.	230.927	244	241
		Arrangementer, kantine m.m.	178.339	206	201
		Computer/lpad m.m.	201.628	173	198
		Konto 502 i alt	779.145	790	812
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.447.418	10.822	10.443
		2. Pension/pensionsbidrag	1.138.300	1.380	1.240
		3. Andre udgifter til social sikring	294.068	310	271
		4. Fremmed assistance	238.450	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-186.557	110	110
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	753.139	30	25
		Personaleudgifter i alt	11.178.540	12.892	12.339
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	11.178.540	12.892	12.339
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	37.948	58	53
		IT, kopiering m.m.	1.810.061	1.890	1.965
		Telefon, PBS m.m.	106.270	121	128
		Annoncer, småanskaffelser m.m.	820.691	916	1.016
		Konto 513 i alt	2.774.970	2.985	3.162
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	175.693	250	175
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	45.045	50	50
		4. El	133.921	130	205
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	6.640	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	608.100	687	688
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	223.296	200	215
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.192.695	1.342	1.358
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	356.405		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	836.290	1.342	1.358
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	186.714	200	215
		2. Bil	30.000		30
		3. EDB	70.704	75	80
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	287.418	275	325
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	5.112	5	5
		Lønninger m.m.	1.265.386	1.291	1.279
		Forsikringer	15.713	15	15
		Bildrift	20.459	30	25
		Husleje og kontorhold	114.900	90	100
		Konto 516 i alt	1.421.570	1.431	1.424
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.640.553	2.675	2.690
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.849.867	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	83.500		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.073.615	1.000	1.000
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.051.234	11.000	11.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	34.698.769	34.675	34.690
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	7.657.370		
		Korrektioner tidligere år	15.834		
		Tilskud lejeledighed og fraflytning	3.276.933		
		Konto 541 i alt	10.950.137		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.230.551	20.260	20.000
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	270.000		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.850.807	1.305	1.402
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.698.812	2.485	1.850
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.410.932	16.470	16.748
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.186		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.238.151	15.702	15.975
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	657.500	670	675
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	17.997	18	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.913.648	16.390	16.668
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	270.000		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	137.204	120	100
		4. Ventelistegebyr	1.210.746	1.000	1.200
		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	356.405		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	95.700	110	80
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	50.752	75	22
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.850.807	1.305	1.402
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.027.566	4.000	4.770
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.180.119	220	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	8.207.685	4.220	4.770
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.462.648	4.000	4.500
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	649.955	200	250
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.143.596		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	87		
		Konto 532 i alt	8.256.286	4.200	4.750
		Nettorenteindtægt / -udgift	-48.601	20	20
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	7.657.370		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	3.276.933		
		Korrektioner tidligere år	40.253		
		Konto 611 i alt	10.974.556		

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	726.513	535
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	192.324	192
		Af- og nedskrivninger ultimo	918.837	727
		Bogført værdi ultimo	20.882.162	21.074
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.285.825	2.286
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.285.825	2.286
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.306.098	1.101
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.714	205
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.492.812	1.306
		Bogført værdi ultimo	793.013	980
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	285.980	320
		+ Nyanskaffelser i året	458.500	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	744.480	286
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	148.162	283
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		146
		+ Af- og nedskrivninger i året	54.453	11
		Af- og nedskrivninger ultimo	202.615	148
		Bogført værdi ultimo	541.865	138
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	941.349	870
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	70.704	72
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.012.053	942
		Bogført værdi ultimo	70.703	141
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	3.399.606	3.400
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.399.606	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	1.567.335	1.549
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.972	19
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.598.307	1.568
		Bogført værdi ultimo	1.801.299	1.832
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	44.637.144	38.666
		Årets tilgang	6.630.733	6.471
		Årets afgang	11.300.000	500
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	39.967.877	44.637
		Indestående i alt	60.926.951	65.596
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 9		8.201
		Afdeling 10	1.866.342	
		Afdeling 14		5.564
		Afdeling 44	856.395	
		Konto 721.	2.722.737	13.765
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		
		Park, Aalborg	64.197.989	5.226
		Højrimmen, Vodskov		99
		Konto 722 i alt	64.197.989	5.325
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	186.256	112
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	1.143.596	74
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.329.852	186
		Bogført værdi ultimo	17.299.602	18.443
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	129.871.192	165.351
		Konto 732.2 i alt	129.871.192	165.351
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	87.777.530	75.982
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.640.553	2.525
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	20.923.482	20.736
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	83.500	800
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	100.643	110
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.051.234	10.785
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.657.370	3.047
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.276.933	1.542
		23. Diverse	2.935.111	2.910
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.345.422	14.201

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.073.615	961
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	11.300.000	500
		50. Saldo ultimo	81.988.491	87.777
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.364.773	5.426
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.286.525	11.058
		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)	60.926.951	65.596
		40. Disponibel del:	4.410.242	5.696
		50. Saldo ultimo	81.988.491	87.776
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	5.130.171	4.598
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.512.757	532
		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	6.642.928	5.130
		Saldo ultimo	6.642.928	5.130
		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)		

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)	377.700	378
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	377.700	378
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	44.550	44
		10. Disponibel del:	6.220.678	4.708
		5.Saldo ultimo	6.642.928	5.130
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afdelinger i drift samlet	311.251.382	292.781
		Konto 821.1 i alt	311.251.382	292.781
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)	1.479.165	1.055
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	55
		Konto 821.2 i alt	1.534.165	1.110
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Lekktorgaarden		6.211
		Markusgården		439
		Jernbanegade, Støvring		304
		Konto 822 i alt		6.954
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	20.870	12
		Konto 824 i alt	20.870	12
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Aalborg Kommune		25
		Konto 830 i alt		25

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Anvendt af dispositionsfonden:

Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning Fraflytning Lejeledighed
Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl. 178.753 51.715
Afdeling 2, Odinsgade m.fl. 64.902 18.503
Afdeling 3, Sjællandsgade m.fl. 47.700
Afdeling 4, Rughaven m.fl. 49.534 16.346
Afdeling 5, Konvalvej 86.187
Afdeling 6, Frejaparken og Annebergvej 5.014
Afdeling 7, Peter Freuchens Vej 2.494
Afdeling 8, Thulevej 60.614 41.471
Afdeling 9, Jyttevej m.fl. 27.478 4.503
Afdeling 10, Kayerødsgade m.fl. 26.149 136.439
Afdeling 11, Lille Tingbakke 18.534 26.618
Afdeling 12, Faldborggade 3.314
Afdeling 14, Vadum 3.588
Afdeling 15, Store Tingbakke 73.444 68.996
Afdeling 17, Visse 893 6.150
Afdeling 18, Gundorflund 79.681 217.644
Afdeling 20, Skydebanevej m.fl. 190.690
Afdeling 21, Kærbyhus 3.314
Afdeling 22, Blegkilde Alle og Danalien 1.542
Afdeling 24, Saxogade 65.429
Afdeling 26, Brandevej 4.007
Afdeling 27, Forchhammersvej 9.490
Afdeling 29, Annebergvej 6.172
Afdeling 31, Markusgården 5.056 8.857
Afdeling 36, Jernbanegade, Støvring 8.681 12.282
Afdeling 43, Skørping Parken 1.342
Afdeling 44, Lektorgaarden 1.643.407
597.034 2.679.899

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

se spørgeskema note 2:

Afdelinger med underfinansiering, der afvikles over max. 10 år
Forbedringsarbejder:
Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl., Badeværelser og Vinduer 3.351.413
Afdeling 3, Sjællandsgade m.fl., Facaderenovering 6.218.248
Afdeling 4, Rughaven m.fl., Ombygning nye lejligheder 4.754.583
Afdeling 5, Konvalvej, Vinduer/døre 7.200.000
Afdeling 6, Frejaparken, Renvoering 3.515.960
Afdeling 9, Jyttevej m.fl., Vinduer/døre 15.616.051
Afdeling 14, Ellehammersvej, Vinduer/døre m.v. 2.800.000
Afdeling 52, Aktivitetscenter Gundorflund 121.699

Afdelinger med underskudssaldi, der afvikles over 3 år - Ingen

Spørgsmål 10	Afdeling 18 er har haft tomme lejemål, da Aalborg Kommune ikke har visiteret til boligerne. Boligerne er dog på nuværende tidspunkt midlertidigt anvendt til ukrainske flygtninge, så boligerne ikke står tomme. Afdeling 24 har haft mange tomme lejemål. I 2021 har der været tomgang på 10 lejemål svarende til 59 % af boligerne i afdelingen. I 2022 er der indgået aftale med Aalborg Kommune og Region Nordjylland om ombygning til Psykologisk dagstilbud. Ombygningen i igangsat primo 2023. 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. Dette har medført fuld udlejning i første omgang. Udlejningen følges udlejningen tæt.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	Følgende afdelinger forventes at overskride den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse: Afdeling 30, Park
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	se spørgeskema note 5 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 fortsat fokus på at oparbejde henlæggelserne Afdeling 8, Thulevej - afdelingen har fortsat fokus på at oparbejde henlæggelser Afdeling 12, Faldborggade - ansøgning om helhedsplan Afdeling 18, Gundorfslund - ansøgning om helhedsplan. Der pågår arbejde om at få finansieringsskitzen til at hænge sammen
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021- 31. december 2022.

 Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 15-05-2023

Underskrift (sign.) Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Der henvises til vedhæftet revisionspåtegning

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 15-05-2023

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021- 31. december 2022.

 Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 15-05-2023

Underskrifter (sign.) Pia Hornbæk, Formand
Eigil Stausholm, Næstformand
Henrik Yde
Mikael Elbro
Egon Jensen
Marc S. Hansen
Christian Vestergaard
Henrik Neckelmann
Tina Simonsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 31-05-2023

Underskrifter (sign.)