

Boligorganisation

LBF-nr.: 0597

Navn - adresse:

Plus Bolig
Alexander Foss Gade 7
9000 Aalborg

Telefon: 96314151

Fax:

E-postadresse:

info@plusbolig.dk

Hjemmeside:

www.plusbolig.dk

CVR-nr.: 27422039

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Plus Bolig
Alexander Foss Gade 7
9000 Aalborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@plusbolig.dk

Hjemmeside:

www.plusbolig.dk

CVR-nr.: 27422039

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 851

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: 99313131

Fax: 99313132

E-postadresse:

Antal afdelinger: 43 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.537	270.177	1	3.537
2) Erhvervslejemål	2	617	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner	6	1.968	1 pr. påbeg. 60 m ²	33
4) Garager/carporte	425		1/5	85
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.970	272.762		3.666

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	212.534	208	221
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	274.132	331	321
511	*	Personaleudgifter	13.980.365	14.178	14.169
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.378.789	3.364	3.548
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.038.286	2.056	1.991
515	*	Afskrivning, driftsmidler	526.531	586	637
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	288.627	275	295
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.699.264	20.998	21.182
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.286.426	4.192	4.476
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	35.983.925	35.335	35.959
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.969.615	60.525	61.617
541	*	Ekstraordinære udgifter	15.884.268	7.900	13.100
550		UDGIFTER I ALT	77.853.883	68.425	74.717
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	289.820	8	5
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	78.143.703	68.433	74.722

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	16.906.645	16.658	17.363
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	465.660	466	533
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	17.372.305	17.124	17.896
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	992.946	1.020	1.030
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.286.475	4.192	4.476
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	35.983.925	35.335	35.959
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.469.682	2.700	2.100
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.469.682	2.700	2.100
607		Diverse	154.102	162	162
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.259.435	60.533	61.623
611	*	Ekstraordinære indtægter	15.884.268	7.900	13.100
620		INDTÆGTER I ALT	78.143.703	68.433	74.723
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	78.143.703	68.433	74.723

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	24.764.495	25.357
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	16.600.000	
702	*	Inventar	308.345	367
703	*	Automobil	343.218	472
704	*	EDB anlæg	544.399	639
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	224.300	224
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	8.083.275	8.424
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.670.164	25.626
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.938.196	61.109
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	10.269.117	13.584
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	831.399	909
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	11.100.516	14.493
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	901.214	1.432
727		Forudbetalte udgifter	139.331	632
730		Tilgodehavende renter m.v.	291.434	341
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	150.673.810	172.188
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.865.163	13.216

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	176.971.468	202.302
750		AKTIVER I ALT	238.909.664	263.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.625.740	48.733
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	477.998	-252
810		EGENKAPITAL I ALT	47.103.738	48.481
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	17.321.959	18.369
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.321.959	18.369
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	164.759.990	187.584
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		33
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	164.759.990	187.617
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	251.343	582
826		Omkostninger	6.698.324	7.122
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	744.589	837
830	*	Anden kortfristet gæld	2.029.721	403
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	174.483.967	196.561
850		PASSIVER I ALT	238.909.664	263.411
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			
		Møder internt/extern	128.870	165	160
		Organisationsbestyrelse	106.860	128	120
		Kontingenter	38.402	38	41
		Konto 502 i alt	274.132	331	321
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.452.548	11.313	11.165
		2. Pension/pensionsbidrag	1.456.181	1.478	1.496
		3. Andre udgifter til social sikring	806.338	960	1.001
		4. Fremmed assistance	702.161	625	662
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-90.876	22	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	599.923	220	170
		Personaleudgifter i alt	12.726.429	14.178	14.169
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	21		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.253.936		
		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)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.253.936		
		Samlede personaleudgifter	13.980.365	14.178	14.169
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorhold	649.365	630	668
		Forretningsudvikling	263.716	620	570
		Advokat mm.	170.735	140	145
		Øvrig kontorhold	33.296	44	45
		IT-udgifter	2.261.677	1.930	2.120
		Konto 513 i alt	3.378.789	3.364	3.548
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	447.972	559	490
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatte	119.572	153	125
		4. El	40.032	65	65
		5. Vand, varme	112.713	76	87
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	706.004	592	620
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	19.293	19	12
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	592.700	592	592
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.038.286	2.056	1.991
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.038.286	2.056	1.991
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	27.575	83	48

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bil	128.707	129	129
		3. EDB	338.909	355	414
		4. Andet	31.340	19	46
		Konto 515 i alt	526.531	586	637
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.426.230	2.474	2.452
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.146.045	32.428	33.065
		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	20.933.130		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	857.658		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.181.062		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	439.800	433	442
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	35.983.925	35.335	35.959
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til lejemål	15.884.268	7.900	13.100
		Konto 541 i alt	15.884.268	7.900	13.100
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.699.264	20.998	21.182
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	465.660	466	533
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	992.946	1.020	1.030
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.469.682	2.700	2.100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.770.976	16.812	17.519
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.575	4.586	4.779
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	16.906.645	16.658	17.363
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	16.906.645	16.658	17.363
		2. Andet støttet boligbyggeri	465.660	466	533
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	170.286	195	185
		4. Ventelistegebyr	822.660	825	845
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	992.946	1.020	1.030
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	84.947	4.192	4.476
		Afdelinger, rentesats	2,29		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	717.774		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.620.844		
		4. Debitorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	735.546		
		7. Andet	127.364		
		Konto 603 i alt	5.286.475	4.192	4.476
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	160.409		
		Dispositionsfond, rentesats	,27		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.325.755	4.192	4.476
		Henlagte midler, rentesats	2,29		
		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			
		4. Kreditorer	7.933		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	56.783		
		7. Egen trækningsret	735.546		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	5.286.426	4.192	4.476
		Nettorenteindtægt / -udgift	49		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	15.884.268	7.900	13.100
		Konto 611 i alt	15.884.268	7.900	13.100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	31.825.562	31.826
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.825.562	31.826
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.468.367	5.876
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	592.700	593
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.061.067	6.469
		Bogført værdi ultimo	24.764.495	25.357
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.999.162	1.775
		+ Nyanskaffelser i året		224
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.999.162	1.999
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.631.902	1.585
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	58.915	47
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.690.817	1.632
		Bogført værdi ultimo	308.345	367
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	873.564	874
		+ 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	873.564	874
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	401.639	273
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	128.707	129
		Af- og nedskrivninger ultimo	530.346	402
		Bogført værdi ultimo	343.218	472
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.266.903	2.174
		+ Nyanskaffelser i året	244.199	413
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		320
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.511.102	2.267
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.627.794	1.574
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		320
		+ Af- og nedskrivninger i året	338.909	374
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.966.703	1.628
		Bogført værdi ultimo	544.399	639
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	224.300	224
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	224.300	224
		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	224.300	224
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.476.604	2.477
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	23.149.377	21.245
		Årets tilgang	1.308.637	1.339
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	735.546	565
		Ultimosaldo	25.193.560	23.149
		Indestående i alt	27.670.164	25.626
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 25		13.584
		Afdeling 30	10.269.117	
		Konto 721.	10.269.117	13.584
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	831.399	909
		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	831.399	909
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	150.673.810	172.188
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.673.810	172.188
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	150.673.810	172.188
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank	3.091.054	2.527
		Nordjyske Bank	11.278	11
		Øvrige banker	10.762.831	10.678
		Konto 732.2 i alt	13.865.163	13.216
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	48.733.141	42.429
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.426.230	2.453
		3. Rentetilskrivning	160.409	147
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	30.936.833	30.981
		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		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.181.062	2.232
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	735.546	565
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	20.132	18
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	9.364.536	1.362
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.063.548	3.533
		23. Diverse	1.436.052	2.668
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.805.555	21.733
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	857.658	760
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	46.625.740	48.733
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	8.083.275	8.424
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.442.536	6.988
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	544.399	639
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.670.164	25.626
		40. Disponibel del:	2.885.366	7.056
		50. Saldo ultimo	46.625.740	48.733
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	-251.622	-912
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	289.820	215
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	439.800	445
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	477.998	-252
		Saldo ultimo	477.998	-252
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	477.998	-252
		5.Saldo ultimo	477.998	-252
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.084.518	1.049
		Afdeling 2	2.404.744	1.730
		Afdeling 3	1.024.272	996
		Afdeling 4	761.504	825
		Afdeling 5	452.517	405
		Afdeling 6	2.610.590	3.898
		Afdeling 7	1.414.132	1.293
		Afdeling 8	1.165.558	1.217
		Afdeling 11	1.171.289	1.840
		Afdeling 12	379.015	467
		Afdeling 13	10.385.083	10.310
		Afdeling 14	2.127.956	1.668
		Afdeling 19	2.202.235	2.285
		Afdeling 20	2.450.730	3.060
		Afdeling 21	3.676.581	3.749
		Afdeling 22	12.633.539	12.890
		Afdeling 25	8.052.654	
		Afdeling 26	13.050.997	11.891
		Afdeling 27	496.744	454
		Afdeling 28	1.760.405	1.731
		Afdeling 29	3.120.733	3.288
		Afdeling 30		36.196
		Afdeling 31	1.199.151	2.248
		Afdeling 45	15.196.673	14.858
		Afdeling 46	161.302	34
		Afdeling 47	31.126.380	23.921

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 48	16.122.476	14.977
		Afdeling 49	852.910	917
		Afdeling 50	2.155.147	2.030
		Afdeling 51	1.335.018	1.706
		Afdeling 52	411.087	308
		Afdeling 55	1.693.055	1.884
		Afdeling 56	248.692	476
		Afdeling 57	6.034.977	6.027
		Afdeling 58		1.988
		Afdeling 60	4.844.218	4.899
		Afdeling 61	4.936.482	5.278
		Afdeling 62	594.858	621
		Afdeling 63	1.199.953	1.273
		Afdeling 64	379.680	286
		Afdeling 70	768.618	724
		Afdeling 72	825.349	417
		Afdeling 74	1.848.456	1.095
		Afdeling 75	399.712	375
		Konto 821.1 i alt	164.759.990	187.584
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		33
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		33
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-Skat	130.258	114
		Skyldig moms	102.852	240

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Udsmykningskonto	43.500	44
		Boligselskabet Nordjylland, afdeling 58	1.583.773	
		Skyldig boligstøtte	169.338	5
		Konto 830 i alt	2.029.721	403

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? | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 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? | 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? | Nej |
| 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 Tab ved lejeledighed på 5.064 tkr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 23 afdelinger med underskudssaldi, der afvikles over kommende budgetter

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-06-2026
Underskrift (sign.)	Mette Bach Kjær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-06-2026
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmann

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-06-2026
Underskrifter (sign.)	xxx

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-06-2026
Underskrifter (sign.)	xxx