

BoligorganisationLBF-nr.: **0289**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Ringgården
Dybedalen 1A
8210 Aarhus V**Telefon: **88303050**Fax: **88303051**

E-postadresse:

bogodt@bf-ringgaarden.dk

Hjemmeside:

www.bf-ringgaarden.dkCVR-nr.: **41905018****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36
8100 Århus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.924	303.271	1	3.924
2) Erhvervslejemål	27	3.317	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner	8	5.239	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	25		1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.984	311.827		4.073

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	220.620	222	233
		2. Nybyggeri		90	30
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	622.134	645	685
511	*	Personaleudgifter	17.475.018	16.817	17.320
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.576.917	2.314	2.645
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.308.519	1.357	1.294
515	*	Afskrivning, driftsmidler	237.993	300	200
516	*	Særlige aktiviteter	379.038	475	760
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	464.375	440	440
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.284.614	22.660	23.607
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	18.542.080		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	17.881.064	16.732	18.165
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	59.707.758	39.392	41.772
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.332.839	9.423	10.374
550		UDGIFTER I ALT	66.040.597	48.815	52.146
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	66.040.597	48.815	52.146

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	20.320.165	20.075	21.657
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	20.320.165	20.075	21.657
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.271.014	1.600	1.620
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	19.949.805		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.881.064	16.732	18.165
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			150
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		30	30
		Konto 605 i alt		30	180
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	824.546	895	150
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.		60	
		Konto 606 i alt	824.546	955	150
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	60.246.594	39.392	41.772
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.569.990	9.174	10.125
620		INDTÆGTER I ALT	65.816.584	48.566	51.897
621		Årets underskud overført til konto 805	224.013	249	249
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	66.040.597	48.815	52.146

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	14.257.815	14.561
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	10.500.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	515.100	234
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	155.310	155
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.035.627	1.114
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	29.218.110	27.312
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.181.962	43.376
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.832.024	34.665
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.728.215	310
		Afdelingstilgodehavender i alt	7.560.239	34.975
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.352.940	1.305
727		Forudbetalte udgifter	384.508	353
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	412.153.317	363.430
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	33.315	35
	*	2. Bankbeholdning	30.235.681	8.716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	451.720.000	408.814
750		AKTIVER I ALT	496.901.962	452.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.871.105	2.871
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	48.721.442	45.842
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	21.704.110	21.928
810		EGENKAPITAL I ALT	73.296.657	70.641
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.657.815	8.961
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.657.815	8.961
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	391.711.658	348.074
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	391.711.658	348.074
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	19.796.131	22.333
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	783.983	700
830	*	Anden kortfristet gæld	2.655.720	1.482
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	414.947.492	372.589
850		PASSIVER I ALT	496.901.964	452.191

Eventualforpligtelse:

Det kan oplyses at ved direktørens fratrædelse skal der afregnes fratrædelsesgodtgørelse svarende til 5 måneders løn.

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			
		Bestyrelsesudgifter	206.955	270	285
		Mødeudgifter	256.076	100	100
		Kontingenter	132.294	150	150
		Rejseudgifter, repræsentation og gaver	25.250	115	140
		Reception, fester m.v.	1.559	10	10
		Konto 502 i alt	622.134	645	685
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	13.324.042	13.850	14.260
		2. Pension/pensionsbidrag	1.883.783	1.967	1.977
		3. Andre udgifter til social sikring	1.216.056	1.030	1.033
		4. Fremmed assistance	208.640	220	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-2.016	50	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	706.937	300	
		Personaleudgifter i alt	15.923.568	16.817	17.320
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	27		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til boligforeningens direktør.	1.332.234		
		Pensionsordning til boligforeningens direktør	219.216		
		Ledelsesudgifter i alt	1.551.450		
		Samlede personaleudgifter	17.475.018	16.817	17.320
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	377.126	64	186
		Opkrævningsgebyrer m.v.	343.301	340	360
		Telefonudgifter	138.781	180	180
		EDB-udgifter, kopimaskiner m.v.	1.569.095	1.480	1.689
		Andre kontorholdsudgifter	148.614	250	230
		Konto 513 i alt	2.576.917	2.314	2.645
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	445.546	450	450
		2. Lejede lokaler, leje	85.022	94	86

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	52.624	58	58
		4. El	148.072	80	90
		5. Vand, varme	84.029	90	90
		6. Forsikringer	22.299	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	470.927	570	505
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.308.519	1.357	1.294
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.308.519	1.357	1.294
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	237.993	300	200
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	237.993	300	200
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Adm. honorar Århus Bolig	379.038	475	760
		Konto 516 i alt	379.038	475	760
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	2.423.616	2.368	2.696
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.788.292	2.800	2.800
		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	8.284.218	7.664	8.284
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		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	4.384.938	3.900	4.385
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.881.064	16.732	18.165
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	5.052.656	8.956	9.896
		Tilskud fra egenkapital	197.598	218	229
		Salen	235.781	249	249
		Andre udgifter	846.804		
		Konto 541 i alt	6.332.839	9.423	10.374
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.284.614	22.660	23.607
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.271.014	1.600	1.620
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	824.546	985	330
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	21.189.054	20.075	21.657
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.202		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	17.666.260	17.654	19.129
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.653.905	2.421	2.528
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	20.320.165	20.075	21.657
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	238.520	200	220
		4. Ventelistegebyr	1.032.494	1.400	1.400
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.271.014	1.600	1.620
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	766.867		
		Afdelinger, rentesats	4,79		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	787.810		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	18.395.128		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	19.949.805		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	263.606		
		Dispositionsfond, rentesats	4,79		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	18.127.037		
		Henlagte midler, rentesats	4,79		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	151.437		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	18.542.080		
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.407.725		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra disp.fonden	4.978.630	9.174	10.125
		Overskud Aarhusbolig	591.360		
		Konto 611 i alt	5.569.990	9.174	10.125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	22.616.782	22.617
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	8.358.967	8.056
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.257.815	14.561
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	14.257.815	14.561
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	234.046	372
		+ Nyanskaffelser i året	519.047	12
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	237.993	150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	515.100	234
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	515.100	234
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		
		+ 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	8.215.900	8.216
		2. C-indskud	1.723.508	1.724
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	17.372.202	16.893
		Årets tilgang	4.536.375	4.025
		Årets afgang	2.629.875	3.546
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	19.278.702	17.372
		Indestående i alt	29.218.110	27.312
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		
		Lån afd. 33		11.091
		Lån afd. 9	1.263.247	
		Lån afd. 15	2.710.806	23.574
		Lån afd. 15A	1.857.971	
		Konto 721.	5.832.024	34.665
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		
		Nybyggeri - Lystrupvej 226	855.113	147
		Nybyggeri - Trælasten	184.577	163
		Nybyggeri - MCS Boliger Forskning	688.525	
		Konto 722 i alt	1.728.215	310
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	400.267.838	400.268
		+ Tilgang i året	30.715.586	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	430.983.424	400.268
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	36.837.872	2.297
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-18.007.765	34.541
		Samlede nedskrivninger ultimo	18.830.107	36.838
		Bogført værdi ultimo	412.153.317	363.430
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	30.086.423	8.239
		Nykredit Bank	149.258	477
		Konto 732.2 i alt	30.235.681	8.716
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo Primo	2.871.105	2.871
		Konto 801 i alt	2.871.105	2.871
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	45.841.435	48.905
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.423.616	2.382
		3. Rentetilskrivning	263.606	-1.317
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	11.072.510	10.942
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.384.938	4.025
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	151.437	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.943.467	4.729

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	2.558.540	2.635
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.284.218	8.185
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.629.875	3.546
		50. Saldo ultimo	48.721.442	45.842
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.035.628	1.114
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	14.257.815	14.561
		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)	29.218.110	27.312
		40. Disponibel del:	4.209.891	2.855
		50. Saldo ultimo	48.721.444	45.842
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	21.928.123	25.849
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	224.013	3.921
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	21.704.110	21.928
		Saldo ultimo	21.704.110	21.928
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	670.411	389
		10. Disponibel del:	21.033.699	21.539
		5.Saldo ultimo	21.704.110	21.928
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	15.505.944	14.028
		Afdeling 2	5.604.383	4.761
		Afdeling 3	6.828.944	6.121
		Afdeling 4	7.266.954	5.894
		Afdeling 5	18.496.902	15.609
		Afdeling 6	26.198.003	22.304
		Afdeling 7	5.702.334	4.701
		Afdeling 7A	3.217.854	2.618
		Afdeling 7B	3.183.193	2.331
		Afdeling 8	35.928.324	37.774
		Afdeling 9		9.372
		Afdeling 9A	1.656.824	1.334
		Afdeling 9B	7.607.114	10.701
		Afdeling 9C	803.844	671
		Afdeling 9D	903.985	872
		Afdeling 10	8.584.109	7.407
		Afdeling 11	16.490.869	13.628
		Afdeling 12	12.014.968	10.121
		Afdeling 14	1.655.424	1.301
		Afdeling 14A	950.078	931
		Afdeling 14B	2.422.372	1.941

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 14C	13.213.889	10.286
		Afdeling 15A		4.886
		Afdeling 16	549.340	574
		Afdeling 16B	1.449.561	1.054
		Afdeling 16C	1.552.525	1.086
		Afdeling 16D	1.169.694	932
		Afdeling 16F	896.909	689
		Afdeling 16G	280.130	187
		Afdeling 17	15.255.762	13.216
		Afdeling 18	25.733.401	21.107
		Afdeling 19	8.178.778	20.194
		Afdeling 20	30.033.241	8.981
		Afdeling 21	40.270.462	32.097
		Afdeling 22	5.936.643	5.169
		Afdeling 23	6.712.450	5.320
		Afdeling 24	2.008.682	1.873
		Afdeling 25	1.000.432	864
		Afdeling 26	7.619.646	5.877
		Afdeling 27	2.733.516	2.391
		Afdeling 28	2.292.365	2.223
		Afdeling 29	5.611.684	4.726
		Afdeling 30	2.685.195	2.327
		Afdeling 31	3.979.612	3.442
		Afdeling 32	2.095.013	1.508
		Afdeling 33	1.158.496	
		Afdeling 34	2.179.275	1.630
		Afdeling 35	2.540.259	2.076
		Afdeling 36	7.776.979	6.019
		Afdeling 37	3.891.976	2.912
		Afdeling 38	4.041.217	3.325
		Afdeling 39	7.842.104	6.683
		Konto 821.1 i alt	391.711.658	348.074

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skat - moms m.v.	1.055.375	59
		Andre	1.600.345	1.423
		Konto 830 i alt	2.655.720	1.482

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? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Se note 29 i regnskabet

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underskudssaldi, det drejer sig om afdeling 1 der har underskudssaldo -129.912 kr., afdeling 14 der har en underskudssaldo på -3.142 kr., institutionsafdeling (afd. 16) der har en underskudssaldo på -155.403 kr., afdeling 24 der har en underskudssaldo på -102.489 kr., afdeling 30 der har en underskudssaldo på -30.429 kr., + afdeling 33 der har en underskudssaldo på -69.085 kr. Det vurderes ikke til at være kritisk.

Spørgsmål 10 Der er i Aarhus generelt udfordring med udlejning af ungdomsboliger, hvor der derfor er tomgang. I de nyrenoverede afdelinger (afd. 20 og 21) og afdeling 33 er ventelisterne i bund og derfor er der udfordringer med udlejning.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der er betydelige udstående fordringer vedrørende fraflyttede lejere i en række afdelinger, især afdelingerne 1, 6, 8, 9B, 17, 18, 19, 20, 21, 33, 38 og 39.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er dog afdelinger, hvor langtidsplanen bliver negativ i perioden. Vi forventer at kunne indhente finansiering hertil.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Afdeling 2, de har ikke haft en tilstrækkelig henlæggelse i år, hvilket betyder at driften er påvirket med 4.219 kr. Afdeling 25 er henlæggelser ikke stor nok til at dække afdelingens eventuelle egne andel næste år og det når der er taget højde for næste års henlæggelse.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 23-05-2024
Underskrift (sign.) Martin Hersom Bien

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 23-05-2024
Underskrift (sign.) Revisionsfirmaet Beierholm

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 18-05-2024
Underskrifter (sign.) Christian Mariegård

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning xx
By for underskrift 8000 Århus C
Dato for underskrift 18-05-2024
Underskrifter (sign.) Århus Kommune