

BoligorganisationLBF-nr.: **0182**

Navn - adresse:

**Boligforeningen 10. marts 1943
Tranekærparken 1
8240 Risskov**Telefon: **86211255**Fax: **86211022**

E-postadresse:

bo43@vejlby-bf.dk

Hjemmeside:

www.vejlby-bf.dkCVR-nr.: **23096919****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Hovedforening
Tranekærparken 1
8240 Risskov**Telefon: **86211255**Fax: **86211022**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.301	102.941	1	1.301
2) Erhvervslejemål	9	959	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner	2	1.011	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
4) Garager/carporte	106		1/5	21
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.418	104.911		1.355

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	74.071	96	72
		2. Nybyggeri	17.372	75	170
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	210.498	270	244
511	*	Personaleudgifter	4.566.161	4.727	5.136
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.271.722	1.168	1.303
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	579.798	385	606
515	*	Afskrivning, driftsmidler		225	
516	*	Særlige aktiviteter		15	10
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	239.375	225	215
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.958.997	7.186	7.756
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	14.666.672	1.485	1.295
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.364.659	18.085	18.129
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.990.328	26.756	27.180
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.852.849		
550		UDGIFTER I ALT	50.843.177	26.756	27.180
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			49
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	50.843.177	26.756	27.229

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	5.829.174	5.640	6.393
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.829.174	5.640	6.393
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	784.774	768	832
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.084.432	1.380	1.165
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.364.659	18.085	18.129
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	400.000	730	535
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	17.372	75	170
		Konto 605 i alt	417.372	805	705
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	88.000	48	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.		25	
		Konto 606 i alt	88.000	73	
607		Diverse	10.420	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	38.578.831	26.756	27.229
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.852.849		
620		INDTÆGTER I ALT	48.431.680	26.756	27.229
621		Årets underskud overført til konto 805	2.411.497		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	50.843.177	26.756	27.229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	19.094.415	19.327
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	61.389	61
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.544.877	9.290
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.700.681	28.678
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	16.691.702	27.434
		Afdelingstilgodehavender i alt	16.691.702	27.434
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	900.626	645
726		Andre tilgodehavender	220.955	238
727		Forudbetalte udgifter	39.326	37
730		Tilgodehavende renter m.v.	128.415	29
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	108.216.142	122.667
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	633.854	419

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	126.831.020	151.469
750		AKTIVER I ALT	155.531.701	180.147

Boligforeningen 10. marts 1943

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	847.625	848
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	31.553.826	33.987
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.911.754	21.323
810		EGENKAPITAL I ALT	51.313.205	56.158
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	88.852.300	92.618
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	88.852.300	92.618
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.999.521	23.689
825		Leverandører	10.649.663	6.949
826		Omkostninger		16
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	332.329	358
830	*	Anden kortfristet gæld	384.683	359
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	104.218.496	123.989
850		PASSIVER I ALT	155.531.701	180.147

Eventualforpligtelse:

Beholdning af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital med en bogført værdi på kr. 59.062.107 pr. 31. december 2022, samt bankkonto med indestående på kr. 79.983 pr. 31. december 2022 er stillet til sikkerhed for al Danske Banks mellemværende med Boligforeningen 10. marts 1943. Bankgælden udgør kr. 3.999.521 pr. 31. december 2022. Der er stillet garanti på kr. 200.000 til Aarhus Kommune til opfyldelse af approbation 1805, Asmusgårdsvej, Lystrup - lokalplan 1073.

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			
		Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	36.347	60	50
		Studieture, kurser m.v.	122.664	156	160
		Generalforsamling, øvrige møder m.v.	51.387	50	30
		Kontingent	100	4	4
		Konto 502 i alt	210.498	270	244
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.753.530	2.610	3.003
		2. Pension/pensionsbidrag	430.145	377	465
		3. Andre udgifter til social sikring	396.527	337	365
		4. Fremmed assistance	8.662	285	140
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-21.426	60	95
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	40.545		
		Personaleudgifter i alt	3.526.893	3.669	4.068
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	7		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til administrativ leder incl. pension	1.039.268	1.058	1.068
		Ledelsesudgifter i alt	1.039.268	1.058	1.068
		Samlede personaleudgifter	4.566.161	4.727	5.136
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, annoncer, m.v	74.497	183	209
		Mindre nyanskaffelser (PC'er)	36.647	75	75
		Service/vedligeholdelse kontormaskiner	690.662	500	559
		Huslejeopkrævning, mediegebyr, m.v.	386.452	320	355
		Øvrige kontorholdsudgifter	83.464	90	105
		Konto 513 i alt	1.271.722	1.168	1.303
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	221.340	230	225
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	15.822	15	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	21.473	25	25
		6. Forsikringer	36.687	15	21
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	284.476	100	315
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	579.798	385	606
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	579.798	385	606
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet		225	
		Konto 515 i alt		225	
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Grøn pulje		15	10
		Konto 516 i alt		15	10
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.652.471	6.178	6.362
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	11.121.537	10.343	10.146
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.590.651	1.564	1.621
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.364.659	18.085	18.129
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Afdeling 01, driftsstøtte, trækningsret, disp.fond	2.379.195		
		Afdeling 10, driftsstøtte	2.183.412		
		Afdeling 11, 17, driftsstøtte	591.189		
		Afdeling 14, driftsstøtte, kapitaltilførsel	920.885		
		Afdeling 22, Afskrivning anskaffelse	3.778.168		
		Konto 541 i alt	9.852.849		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.958.997	7.186	7.756
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	784.774	768	832
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	505.372	878	705
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.668.851	5.540	6.219
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.184		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.829.174	5.640	6.393
		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	5.829.174	5.640	6.393
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	42.820	44	44
		4. Ventelistegebyr	374.259	370	425
		5. Antenneregnskabsgebyr	357.469	346	349
		6. Råderetsgebyr	10.226	8	14
		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			
		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	784.774	768	832
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	11.585.233	956	675
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	21.499		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	416.775	424	490
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	60.925		
		Konto 603 i alt	12.084.432	1.380	1.165
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		750	625
		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	83.269	85	95
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	14.482.657	525	445
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	28.754		
		7. Egen trækningsret	3.936		4
		8. Andet	68.056	125	126
		Konto 532 i alt	14.666.672	1.485	1.295
		Nettorenteindtægt / -udgift	-2.582.240	-105	-130
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Indtægt ved salg af grund Langengevej	9.852.849		
		Konto 611 i alt	9.852.849		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		+ 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		
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	2.215.606	2.216
		2. C-indskud	18.274	18
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.056.607	6.465
		Årets tilgang	954.390	930
		Årets afgang	700.000	339
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.310.997	7.056
		Indestående i alt	9.544.877	9.290
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		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 21	2.501.977	1.939
		Afdeling 23	12.822.080	24.863
		Afdeling 26	568.497	341
		Afdeling 27	799.148	291
		Konto 722 i alt	16.691.702	27.434
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	122.666.546	126.100
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	122.666.546	126.100
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	14.450.404	3.433
		Samlede nedskrivninger ultimo	14.450.404	3.433
		Bogført værdi ultimo	108.216.142	122.667
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Den Danske Bank	633.854	419
		Konto 732.2 i alt	633.854	419
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele pr. 1.10.97	847.625	848
		Konto 801 i alt	847.625	848
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	33.986.793	28.390
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		4.468
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.774.008	16.508
		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	1.590.651	1.550
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	3.936	4
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	9.152.849	5.486
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	190.916	145
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	636.260	620
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	11.121.537	10.343

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	700.000	339
		50. Saldo ultimo	31.553.826	33.987
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.142.174	1.461
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	9.544.877	9.290
		40. Disponibel del:	20.866.775	23.236
		50. Saldo ultimo	31.553.826	33.987
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	21.323.251	22.017
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	2.411.497	694
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	18.911.754	21.323
		Saldo ultimo	18.911.754	21.323
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	17.952.241	17.866
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	61.389	61
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	61.389	61
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	898.124	3.396
		5.Saldo ultimo	18.911.754	21.323
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Tilgodehav. Afd. 1,2 og 3	10.152.505	8.667
	"	Afd. 4	6.113.979	6.315
	"	Afd. 5,7	1.418.319	1.827
	"	Afd. 8	7.359.491	7.622
	"	Afd. 9	2.216.025	3.186
	"	Afd.10	17.837.922	20.422
	"	Afd.11	14.980.882	16.228
	"	Afd.12	8.576.488	7.952
	"	Afd.14	6.573.356	3.134
	"	Afd.17	2.238.693	2.583
	"	Afd.18	3.169.982	3.216
	"	Afd.19	4.289.597	4.840
	"	Afd.50	250.318	263
	"	Afd.51	856.891	1.028
	"	Afd.20	2.646.344	3.244
	"	Afd.22	166.382	2.086
	"	Afd.24	5.126	5
		Konto 821.1 i alt	88.852.300	92.618
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)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Den Danske Bank A/S	3.999.521	23.689
Konto 824 i alt			3.999.521	23.689
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat & arbejdsmarkedsbidrag	88.636	80
		Deposita selskabslokaler	9.000	
		Andre kreditorer	50.797	76
		Skyldig revision	236.250	203
Konto 830 i alt			384.683	359

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

Der er ydet tilskud til dækning af tab lejeledighed

Afd. 01 Kr. 2.711

Afd. 08 Kr. 7.837

Afd. 11 Kr. 8.616

Afd. 24 Kr. 20.553

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i følgende afdelingerne.

Afdeling 04, 05, 08, 09, 10, 11, 19, 20, 22 og 24

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Der er overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) i afdeling 21, Bytoften under opførsel.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er behov for fremmed finansiering jf. PV skemaer i afdelingerne

Afd.08 Tranekærparken

Afd.10 Vejlbj Vænge

Afd.11 Vejlbj Tofte,

som følge af større anlægs- og vedligeholdelses arbejder.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktør Bjarne Wissing
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	04-04-2023
Underskrift (sign.)	Bjarne Wissing, sign

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Stats. aut. revisor Tom B. Lassen
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	04-04-2023
Underskrift (sign.)	Tom B. Lassen, sign

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Formand Lone Sørensen
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	04-04-2023
Underskrifter (sign.)	Lone Sørensen, sign

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Formand Lone Sørensen
By for underskrift	Risskov
Dato for underskrift	04-04-2023
Underskrifter (sign.)	Lone Sørensen, sign