

Boligorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: 46473000

Fax:

E-postadresse:

oko@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

www.boliggaarden.dk/

CVR-nr.: 64565311

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 217

Navn - adresse:

**Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør**

Telefon: +45 4928 2828

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	6.042	449.303	1	6.042
2) Erhvervslejemål	16	2.330	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner	7	4.072	1 pr. påbeg. 60 m ²	68
4) Garager/carporte	444		1/5	89
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.509	455.705		6.238

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	364.940	332	342
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	731.972	886	893
511	*	Personaleudgifter	31.191.177	31.698	33.162
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.273.131	5.113	5.322
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.304.175	1.899	2.015
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	149.724	200	200
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	415.554	362	385
530		Bruttoadministrationsudgifter	40.430.673	40.490	42.319
531	*	Tilskud til afdelinger	7.953.113		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	18.688.563	222	750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	56.203.228	52.343	54.119
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	123.275.577	93.055	97.188
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.648.395		
550		UDGIFTER I ALT	126.923.972	93.055	97.188
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	205.797		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	127.129.769	93.055	97.188

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	30.528.584	30.548	31.903
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	383.371	373	420
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
		Konto 601 i alt	30.935.955	30.945	32.347
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.040.250	3.115	3.083
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	19.640.265	222	750
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	56.203.228	52.343	54.119
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	5.696.051	6.402	6.889
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	5.696.051	6.402	6.889
607		Diverse	326.869	28	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	115.842.618	93.055	97.188
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.287.151		
620		INDTÆGTER I ALT	127.129.769	93.055	97.188
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	127.129.769	93.055	97.188

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.619.685	7.906
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	6.100.000	
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	2.370.953	2.591
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	55.000	55
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	63.791.214	55.507
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.836.852	66.059
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	43.299.226	106.441
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	43.299.226	106.441
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.238.956	3.924
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	898.323	612
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	328.978.575	314.262
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	133.443.593	15.052

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	509.858.673	440.291
750		AKTIVER I ALT	583.695.525	506.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	118.465.009	91.985
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.796.829	20.826
810		EGENKAPITAL I ALT	137.261.838	112.811
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.818.285	8.065
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.818.285	8.065
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	428.146.600	354.141
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	428.146.600	354.141
823		Godkendt administrationsorganisation		2.385
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		17.502
825		Leverandører	959.619	2.533
826		Omkostninger	1.025.363	
827	*	Afsætninger	436.303	397
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.653.751	1.124
830	*	Anden kortfristet gæld	6.393.765	7.392
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	438.615.401	385.474
850		PASSIVER I ALT	583.695.524	506.350
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	210.711	140	180
		Rejser og repræsentation		150	50
		Forsikring, bestyrelse	193.433	166	173
		Kurser og konferencer	186.870	300	300
		Diverse	140.958	130	190
		Konto 502 i alt	731.972	886	893
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	27.491.502	28.084	29.555
		2. Pension/pensionsbidrag	2.990.955	3.124	3.148
		3. Andre udgifter til social sikring	419.054	422	459
		4. Fremmed assistance	686.037	307	200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	529.624	61	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	925.995	300	300
		Personaleudgifter i alt	31.191.177	31.698	33.162
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	46		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	31.191.177	31.698	33.162
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-udgifter	2.620.756	2.377	2.540
		Kursusudg. adm.personale	300.717	624	624
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	580.200	583	614
		Kontorartikler og tlf.	428.198	353	414
		Diverse	1.343.260	1.176	1.130
		Konto 513 i alt	5.273.131	5.113	5.322
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	220.683	259	259
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	65.422	69	69
		4. El	65.720	108	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	188.363	110	175
		6. Forsikringer	17.082	19	19
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.460.779	1.043	1.052
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	286.126	291	291
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.304.175	1.899	2.015
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	184.716	178	193
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.119.459	1.721	1.822
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	149.724	200	200
		Konto 516 i alt	149.724	200	200
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tab ved lejeledigheder	225.688		
		Tab ved fraflytninger	2.249.531		
		Diverse tilskud afdelinger	5.477.894		
		Konto 531 i alt	7.953.113		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	3.877.524	3.667	3.877
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.778.037	6.547	7.297
		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	28.230.719	27.728	28.231
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.075.681	1.771	1.909

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	13.142.323	11.588	11.763
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.098.944	1.042	1.042
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	56.203.228	52.343	54.119
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Nordskov Mølle	137.051		
		Tilskud til Strategi 2027-beboerdemokrati	79.982		
		Tilskud til E-syn	2.508.244		
		div tilskud	608.760		
		Administrative fejl	314.358		
		Konto 541 i alt	3.648.395		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	40.430.673	40.490	42.319
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	383.371	373	420
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	24	24
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.040.250	3.115	3.083
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.696.051	6.402	6.889
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	31.287.001	30.576	31.903
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.016		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	30.528.584	30.548	31.903
		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	30.528.584	30.548	31.903
		2. Andet støttet boligbyggeri	383.371	373	420
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	333.268	350	350
		2. Fraflytningsgebyr	7.945	8	10
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	325.797	200	200
		4. Ventelistegebyr	2.178.300	2.290	2.319

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr	10.224	89	11
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	184.716	178	193
		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	3.040.250	3.115	3.083
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	4.60		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.140.463		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.111.320		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	14.706.287		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	682.195	222	750
		Konto 603 i alt	19.640.265	222	750
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	415.593		
		Dispositionsfond, rentesats	,97		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	13.817.105		
		Henlagte midler, rentesats	3,88		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	3.446.038		
		Driftsmidler, rentesats	,97		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	188.985	222	750
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	410.417		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	398.298		
		8. Andet	12.127		
		Konto 532 i alt	18.688.563	222	750
		Nettorenteindtægt / -udgift	951.702		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	152		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		tab lejeledigheder/tab fraflytninger	2.475.218		
		diverse tilskud	8.811.933		
		Konto 611 i alt	11.287.151		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	15.105.588	15.106
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.105.588	15.106
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.199.777	6.918
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-39.720	-40
		+ Af- og nedskrivninger i året	246.406	242
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.485.903	7.200
		Bogført værdi ultimo	7.619.685	7.906
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:	JBH, Sideaktiviteter, Bolind	
		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	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	44.490.465	62.268
		Årets tilgang	8.283.692	7.222
		Årets afgang		25.000
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	52.774.157	44.490
		Indestående i alt	63.791.214	55.507
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 10-Hamlets Vænge	21.078.708	19.718
		Afdeling 24-Vapnagaard		74.839
		Afdeling 31-Ellekildehave	10.447.398	9.952
		Afdeling 32 - Stævnen	8.162.193	
		Afdeling 39 - Grønnehaven	93.994	
		Afdeling 112-Vingen	3.516.933	1.932
		Konto 721.	43.299.226	106.441
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	343.111.844	396.649
		+ Tilgang i året	375.612	
		- Afgang i året	85	53.537
		Samlet anskaffelsessum ultimo	343.487.371	343.112
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	28.849.429	3.079
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	14.340.633	
		+ Nedskrivninger i året		25.771
		Samlede nedskrivninger ultimo	14.508.796	28.850
		Bogført værdi ultimo	328.978.575	314.262
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	133.321.719	14.820
		Nykredit	121.874	232
		Konto 732.2 i alt	133.443.593	15.052
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	91.985.329	105.846
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.877.524	3.639
		3. Rentetilskrivning	415.593	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	38.084.437	37.384
		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	13.142.323	12.037
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	398.298	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.477.894	14.126
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.475.218	2.795
		23. Diverse	-14.077.946	-9.719

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.487.648	32.811
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.075.681	1.908
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		25.000
		50. Saldo ultimo	118.465.009	91.985
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.370.953	2.591
		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)	63.791.214	55.507
		40. Disponibel del:	52.302.842	32.626
		50. Saldo ultimo	118.465.009	90.724
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	20.826.126	25.844
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	205.797	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.098.944	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		653
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.334.038	4.365
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	22.130.867	25.191
		Saldo ultimo	18.796.829	20.826
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	55.000	55
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	55.000	55
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	18.741.829	20.771
		5.Saldo ultimo	18.796.829	20.826
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01-Ved Møllen	25.568.632	23.453
		Afdeling 02-Kongevejen	4.523.544	3.887
		Bjarkesvej	2.464.220	1.971
		Peder Skramsvej	3.346.518	3.470
		Rolighed	17.913.000	15.689
		Gefionsparken	16.176.680	14.324
		Blicherparken	27.802.860	23.275
		Ørehøj	3.323.814	3.240
		Odinsparken	3.513.091	3.338
		Grønningen	31.925.474	28.464
		Damvænget	36.079.882	17.893
		Søvnænget		15.185
		Sundparken	38.820.589	31.502
		Soldal	3.055.758	2.879
		Abildvænget	27.006.423	19.788
		Gl. Belvedere	2.964.142	3.265
		Belvederehjørnet I	4.144.302	3.524
		Vapnagård	53.018.449	
		Rønnebærhaven	8.719.585	8.315
		Pinjevungen	4.191.103	2.539
		Stævnen		4.749
		Lundegade	646.187	647
		Sct. Olaigade	620.920	385

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bjergegade	949.053	936
		Klokkestøbervej	464.751	327
		Børneinst. Vapnagård	10.015.568	8.149
		Børneinst. Gefionsparken	2.300.393	2.053
		H.P. Christenssensvej	502.710	240
		Grønnehaven		362
		Afdeling 33-Poppelhaven	6.768.183	6.760
		Falkenberg	5.997.967	4.429
		kongevejen 105-158	1.020.815	520
		kingo afd.	84.301.987	98.583
		Konto 821.1 i alt	428.146.600	354.141
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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank		17.502
		Konto 824 i alt		17.502
827		AFSÆTNINGER		
		hensat revision	436.303	397
		Konto 827 i alt	436.303	397
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Indeholdt i løn	730.140	647
		Diverse	5.663.625	6.745
		Konto 830 i alt	6.393.765	7.392

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? | Ja |
| 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? | 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

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne. I år 2023 har den samlede udgift været kr. 225.688 mod kr. 1.804.813 i 2022.

I afdeling 12 Blicherparken har der været dialog med Helsingør kommune om anvendelsesmuligheder for butiklokalet. Der arbejdes forsat på at finde en lejer. Lejetabet er kr. 97.706.

I afdeling 1 Ved Møllen er lejetabet på kr. 100.
I afdeling 15 Grønningen er lejetabet på kr. 2.067.
I afdeling 20 Abildvænget er lejetabet på kr. 2.336.
I afdeling 22 Belvedere II er lejetabet på kr. 70.844.
I afdeling 24 Vapnagård er lejetabet på kr. 25.934.
I afdeling 31 Ellekildehave er lejetabet på kr. 2.548.
I afdeling 38 Bofælleskabet H.P. Christensensvej er lejetabet på kr. -3.985.
I afdeling 39 Grønnehaven er lejetabet på kr. 5.284.
I afdeling 103 Ewaldsvænget er lejetabet på kr. 3.618.
I afdeling 105 Nøjsomhed0 er lejetabet på kr. -1.749.
I afdeling 114 Sydvej er lejetabet på kr. -475.
I afdeling 116 Dyresøvej er lejetabet på kr. 542.
I afdeling 117 Gl. Banegårdsvej er lejetabet på kr. 20.919.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Nedenstående afdelinger har pr. statusdagen negativ resultatkonto 407. Resultater afvikles iht. lovgivningen over max. 3 år.

Afd. 1: t.kr. 299
Afd. 12: t.kr. 175
Afd. 26: t.kr. 218
Afd. 33: t.kr. 121
Afd. 34: t.kr. 19
Afd. 35: t.kr. 21
Afd. 37: t.kr. 112
Afd. 38: t.kr. 238
Afd. 42: t.kr. 155
Afd. 104: t.kr. 355
Afd. 107: t.kr. 144
Afd. 114: t.kr. 192
Afd. 115: t.kr. 137
Afd. 116: t.kr. 208

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

I afd. 10 Hamlets Vænge pågår en tvist om projekt, tid og økonomi, hvor der er afholdt syn- og skønsforretning. Skønserklæring har vurderet mangler til ca. 10 mio. inkl. moms. Der er væsentlig forskel på skønserklæringens vurdering og indhentet tilbud. Sagen er genberammet til afgørelse i Voldgiftsretten i oktober 2024.

I afd. 31 Ellekildehave resterer opfølgning på vand og skimmelskader i 46 boliger, som følge af udfordring med 168 ventilationsanlæg, der er installeret i loftrumene. Der pågår tvist mellem leverandører og forsikringsselskaber. Der er kommet en syns- og skønserklæring med uklart resultat, og der pågår forsøg på forligsforhandlinger med entreprenøren.

I afd. 32 Stævnene er der konstateret nedstyrtningssfare i 2-plansboligerne og 1-plansboligerne, som læner sig op ad 2-plansboligerne. Derved er der i alt 77 boliger, der er omfattet af nedstyrtningssfare. Der har været afholdt møder med Landsbyggefonden og Helsingør Kommune i den forbindelse, og Landsbyggefonden har tilkendegivet, at sagen vil få støtte fra Landsbyggefonden, så beboerne så vidt muligt holdes økonomisk skadesløse. Der kan blive behov for støtte fra Landsbyggefonden og dispositionsfonden til udstøttede arbejder og følgearbejder, hvis huslejen ikke kan hænge sammen.

I afd. 105 Nøjsomheden er der ved aflevering konstateret mangler med kondens og vandindtrængen i trappetårn. Der er opstartet hastesyn- og skøn med forventet svar i april 2024.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er generelt fokus på henlæggelserne i Boliggården. I flere afdelinger er overskudslikviditeten ikke ret stor. Henlæggelserne i flere af disse afdelinger er allerede øget i 2023 og 2024, og øges yderligere i 2025-budget, hvor der også er flere udgifter med i PPV-planerne.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrift (sign.)	Bent Frederiksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrifter (sign.)	Anje Holmstad

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	29-05-2024
Underskrifter (sign.)	Benedikte Kiær/Bjarne Pedersen