

Boligorganisation

LBF-nr.: **0227**

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: **46473000**

Fax:

E-postadresse:

oekonomi@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: **49282828**

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	2.670	1 pr. påbeg. 60 m ²	45
3) Institutioner	7	4.085	1 pr. påbeg. 60 m ²	69
4) Garager/carporte	432		1/5	86
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.497	456.058		6.242

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	325.595	343	332
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	770.335	877	886
511	*	Personaleudgifter	29.310.017	30.939	31.698
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.856.077	4.912	5.113
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.985.674	1.851	1.899
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	159.330	129	200
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	367.040	350	362
530		Bruttoadministrationsudgifter	39.774.068	39.401	40.490
531	*	Tilskud til afdelinger	16.920.913		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	35.677.092	582	222
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.060.473	49.381	52.343
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	145.432.546	89.364	93.055
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.421.311		
550		UDGIFTER I ALT	149.853.857	89.364	93.055
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	149.853.857	89.364	93.055

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	30.184.277	29.528	30.548
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	595.577	370	373
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
		Konto 601 i alt	30.803.854	29.922	30.945
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.027.765	2.988	3.115
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	34.073.491	582	222
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.060.473	49.381	52.343
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.916.319	6.463	6.402
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.916.319	6.463	6.402
607		Diverse	33.078	28	28
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	127.914.980	89.364	93.055
611	*	Ekstraordinære indtægter	21.286.360		
620		INDTÆGTER I ALT	149.201.340	89.364	93.055
621		Årets underskud overført til konto 805	652.518		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	149.853.858	89.364	93.055

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.905.811	8.188
		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	2.591.078	2.811
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	55.000	55
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	55.507.522	73.285
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.059.411	84.339
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	106.441.628	22.330
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	106.441.628	22.330
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.922.745	5.724
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	612.000	312
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	314.262.415	393.570
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	15.051.817	639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	440.290.605	422.575
750		AKTIVER I ALT	506.350.016	506.914

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	91.985.328	105.846
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	20.826.127	25.844
810		EGENKAPITAL I ALT	112.811.455	131.690
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.064.691	8.307
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.064.691	8.307
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	354.140.982	341.476
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	354.140.982	341.476
823		Godkendt administrationsorganisation	2.384.636	2.141
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	17.502.574	13.582
825		Leverandører	2.532.781	1.500
826		Omkostninger		3
827	*	Afsætninger	396.815	351
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.124.127	975
830	*	Anden kortfristet gæld	7.391.954	6.890
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	385.473.869	366.918
850		PASSIVER I ALT	506.350.015	506.915
		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	204.909	150	140
		Rejser og repræsentation	7.940	150	150
		Forsikring, bestyrelse	164.569	165	166
		Kurser og konferencer	212.388	341	300
		Kontingenter	180.529	71	130
		Konto 502 i alt	770.335	877	886
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	26.012.908	27.602	28.084
		2. Pension/pensionsbidrag	2.725.534	3.084	3.124
		3. Andre udgifter til social sikring	407.763	312	422
		4. Fremmed assistance	571.058	50	307
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	95.659	61	61
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	502.905	170	300
		Personaleudgifter i alt	29.310.017	30.939	31.698
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	41		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	29.310.017	30.939	31.698
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-udgifter	3.261.067	2.606	2.377
		Kursusudg. adm.personale	1.467.395	600	624
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	585.352	697	583
		Kontorartikler og tlf.	388.160	318	353
		Diverse	1.154.103	691	1.176
		Konto 513 i alt	6.856.077	4.912	5.113
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	227.425	259	259
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	65.422	50	69
		4. El	165.907	108	108

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	213.560	110	110
		6. Forsikringer	14.566	19	19
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.017.217	1.019	1.043
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	281.577	286	291
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.985.674	1.851	1.899
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	187.941	165	178
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.797.733	1.686	1.721
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	159.330	129	200
		Konto 516 i alt	159.330	129	200
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tab ved lejeledigheder	1.804.813		
		Tab ved fraflytninger	990.460		
		Diverse tilskud afdelinger	14.125.640		
		Konto 531 i alt	16.920.913		
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	3.639.317	3.503	4.709
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.478.901	5.668	6.547
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	27.996.580	27.728	27.728
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.908.943	1.122	1.771

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	12.036.732	11.360	11.588
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	53.060.473	49.381	52.343
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Nordskov Mølle	101.978		
		Tilskud til Strategi 2027-et bæredygtigt Boliggården	135.595		
		Tilskud til E-syn	2.635.927		
		Tilskud til rammeaftale håndværkerydelser	1.491.947		
		Diverse	55.864		
		Konto 541 i alt	4.421.311		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	39.774.068	39.401	40.490
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	595.577	370	373
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	24	24
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.027.765	2.988	3.115
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.916.319	6.463	6.402
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.210.407	29.556	30.576
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.680		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	30.184.277	29.528	30.548
		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	30.184.277	29.528	30.548
		2. Andet støttet boligbyggeri	595.577	370	373
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	359.666	300	358
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	264.680	252	200
		4. Ventelistegebyr	2.205.254	2.263	2.290

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	8	89
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	187.941	165	178
		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	3.027.765	2.988	3.115
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2.75		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	27.809.535		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	12.612		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.894.005		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	357.339	582	222
		Konto 603 i alt	34.073.491	582	222
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	2,75		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	2,75		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,75		

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	2,75		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	212.780	110	222
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	35.451.698	472	
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	1.262		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	11.352		
		Konto 532 i alt	35.677.092	582	222
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.603.601		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab lejeledigheder/Tab fraflytninger	2.795.273		
		Tilskud	18.491.087		
		Konto 611 i alt	21.286.360		

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	6.918.200	6.641
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	281.577	277
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.199.777	6.918
		Bogført værdi ultimo	7.905.811	8.188
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	62.268.426	59.481
		Årets tilgang	7.222.039	7.025
		Årets afgang	25.000.000	4.238
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	44.490.465	62.268
		Indestående i alt	55.507.522	73.285
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	19.718.561	12.196
		Afdeling 24-Vapnagaard	74.838.760	
		Afdeling 31-Ellekildehave	9.951.734	10.134
		Afdeling 112-Vingen	1.932.573	
		Konto 721.	106.441.628	22.330
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	396.649.268	441.191
		+ Tilgang i året		446.385
		- Afgang i året	53.537.424	490.927
		Samlet anskaffelsessum ultimo	343.111.844	396.649
		Samlede opskrivninger primo		3.388
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		3.388

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo	3.078.990	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	25.770.439	6.467
		Samlede nedskrivninger ultimo	28.849.429	6.467
		Bogført værdi ultimo	314.262.415	393.570
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	14.820.226	558
		Nykredit	231.591	81
		Konto 732.2 i alt	15.051.817	639
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	105.846.373	102.469
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.639.317	3.505
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	37.384.424	36.011
		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	12.036.732	11.709
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.469.587	3.654
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.795.273	6.796
		23. Diverse	-63.558	-25
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	32.811.273	31.449
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.908.943	1.736

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	25.000.000	4.238
		50. Saldo ultimo	91.985.328	105.846
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.591.078	2.811
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.260.747	1.261
		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)	55.507.522	73.285
		40. Disponibel del:	32.625.982	28.489
		50. Saldo ultimo	91.985.329	105.846
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	25.844.092	27.027
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	652.518	308
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	4.365.447	875
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	25.191.574	26.719
		Saldo ultimo	20.826.127	25.844
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (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)	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:	20.771.126	25.789
		5.Saldo ultimo	20.826.126	25.844
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01-Ved Møllen	23.452.674	23.854
		Afdeling 02-Kongevejen	3.887.265	4.088
		Bjarkesvej	1.970.832	1.817
		Peder Skramsvej	3.470.472	3.518
		Rolighed	15.688.612	16.219
		Gefionsparken	14.324.226	15.798
		Blicherparken	23.274.619	24.027
		Ørehøj	3.239.910	4.441
		Odinsparken	3.337.949	3.485
		Grønningen	28.464.465	29.147
		Damvænget	17.893.091	18.060
		Sølvænget	15.185.390	15.275
		Sundparken	31.501.989	30.328
		Soldal	2.879.140	3.118
		Abildvænget	19.788.206	19.682
		Gl. Belvedere	3.265.018	2.998
		Belvederehjørnet I	3.523.786	3.131
		Vapnagård		2.023
		Rønnebærhaven	8.315.158	7.652
		Pinjevangen	2.539.079	2.685
		Stævnen	4.748.866	2.380
		Lundegade	646.750	694
		Sct. Olaigade	384.699	265
		Bjergegade	935.690	1.058
		Klokkestøbervej	326.949	516

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Børneinst. Vapnagård	8.149.218	7.044
		Børneinst. Gefionsparken	2.053.284	2.064
		H.P. Christensensvej	240.369	264
		Grønnehaven	361.825	1.147
		Afdeling 33-Poppelhaven	6.760.446	
		Afdeling 122-Sigurd Schytz Kollegiet	10.365.032	
		Falkenberg	4.428.663	4.661
		kongevejen 105-158	520.052	684
		kingo afd.	88.217.258	89.353
		Konto 821.1 i alt	354.140.982	341.476
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	17.502.574	13.582
		Konto 824 i alt	17.502.574	13.582
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til revision	396.815	351
		Konto 827 i alt	396.815	351
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Indeholdt i løn	647.372	630
		Diverse	4.575.192	3.932
		Afdelinger	2.169.390	2.328
		Konto 830 i alt	7.391.954	6.890

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? | 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? | Ja |
| 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 2022 har den samlede udgift været kr. 1.804.813 mod kr. 4.661.011 i 2021.

Af lejetabet vedrører kr. 862.188 lejemål i afdeling 105 Nøjsomheden hvor der er genhusning som følge af igangværende helhedsplan. De 96 boliger der renoveres, dækkes af byggesagen.

I afdeling 114 Sydvej er nogle af boligerne mindre boliger, som er lidt svære at leje ud. Det har medført et lejetab på kr. 226.541.

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. 108.841.

Kr. 409.226 kan henføres til afd. 20 Abildvænget, hvor der primært har været lejetab som følge af, kommunen ikke er flyttet ind i det nye kulturhus.

I afdeling 10 Hamlets Vænget er lejetabet på kr. 931.
I afdeling 11 Gefionsparken er lejetabet på kr. 15.556.
I afdeling 17 Søvnænget er lejetabet på kr. 5.558.
I afdeling 18 Soldal er lejetabet på kr. 8.372.
I afdeling 22 Belvedere II er lejetabet på kr. 5.867.
I afdeling 24 Vapnagård er lejetabet på kr. 44.626.
I afdeling 31 Ellekildehave er lejetabet på kr. 16.758.
I afdeling 38 Bofælleskabet H.P. Christensensvej er lejetabet på kr. 51.201.
I afdeling 39 Grønnehaven er lejetabet på kr. 17.987.
I afdeling 41 Falkenberg er lejetabet på kr. 8.829.
I afdeling 42 Skrænten er lejetabet på kr. 21.133.
I afdeling 104 Holbergsvej er lejetabet på kr. 17.
I afdeling 117 Gl. Banegårdsvej er lejetabet på kr. 1.182.

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. 85
Afd. 5: t.kr. 23
Afd. 11: t.kr. 50
Afd. 12: t.kr. 550
Afd. 15: t.kr. 188
Afd. 16: t.kr. 82
Afd. 17: t.kr. 84
Afd. 18: t.kr. 537
Afd. 26: t.kr. 316
Afd. 33: t.kr. 67
Afd. 35: t.kr. 30
Afd. 36: t.kr. 50
Afd. 37: t.kr. 129
Afd. 38: t.kr. 367
Afd. 42: t.kr. 253
Afd. 104: t.kr. 15
Afd. 107: t.kr. 159
Afd. 114: t.kr. 116
Afd. 115: t.kr. 151
Afd. 116: t.kr. 186

Spørgsmål 10	I afdeling 114 Sydvej er nogle af boligerne mindre boliger, som er lidt svære at leje ud. Det har medført et lejetab på kr. 226.541. Der arbejdes på problemet, blandt andet med annoncering. Lejetabet er i 2022 mindre end de 579.420 i 2021.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	I afd. 10 Hamlets Vænge pågår en tvist om projekt, tid og økonomi, hvor der er afholdt syn- og skønserklæring. Skønserklæring har vurderet mangler til ca. 10 mio. inkl. moms. Der er væsentlig forskel på skønserklæringens vurdering og indhentet tilbud. Forhandling og afgørelse forventes ultimo 2023. I afd. 31 Ellekildehave resterer opfølgning på vand og skimmelskader i 46 boliger følge af udfordring med 168 ventilationsanlæg, der er installeret i loftrumene. Der foreligger en skønserklæring af 23. juli 2023, og mangler er kapitaliseret til 2,5 mio.kr. Boliggården har foretaget et garantitæk. Parterne, herunder leverandører og forsikringsselskaber, afholder forligsmøde i marts 2023.
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 2022 og 2023, og øges yderligere i 2024-budget, hvor der også er flere udgifter med i PPV-planerne.
Spørgsmål 12b	12b I afd. 33 var der i 2022 ikke henlæggelser til at dække istandsættelse ved fraflytning. Det skyldes at afdelingen ikke tidligere var almen, men en selvejende institution. Udgiften var i 2022 ca. 111 t.kr. Da der er budgetteret 75 t.kr. i 2023, kan henlæggelser være utilstrækkelige. I afd. 36 var der i 2022 ikke henlæggelser til at dække istandsættelse ved fraflytning. Udgiften var ekstraordinær høj på ca. 20 t.kr. Da henlæggelser er anvendt ved årets udgang, og der er budgetteret 0 kr. i 2023, vurderes henlæggelser at være utilstrækkelige. I afd. 118 var der i 2022 ikke henlæggelser til at dække istandsættelse ved fraflytning. Udgiften var ca. 28 t.kr. Da der er budgetteret 0 t.kr. i 2023, vurderes henlæggelser at være utilstrækkelige.
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign.)	Bent Frederiksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	11-05-2023
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	11-05-2023
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	11-05-2023
Underskrifter (sign.)	Benedikte Kiær/Bjarne Pedersen