

Boligorganisation

LBF-nr.: **0019**

Navn - adresse:

**AB-Sprotoften
Sprotoften 34
5800 Nyborg**

Telefon: **65311485**

Fax:

E-postadresse:

Sprotoften@ab-sprotoften.dk

Hjemmeside:

www.sprotoften.dk

CVR-nr.: **62047518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **450**

Navn - adresse:

**Nyborg Kommune
Torvet 1
5800 Nyborg**

Telefon: **63311900**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 17 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	797	61.107	1	797
2) Erhvervslejemål	5	3.359	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	33	500	1/5	7
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	835	64.966		860

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	43.300	44	45
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	129.266	135	135
511	*	Personaleudgifter	3.172.461	2.375	2.520
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	414.540	430	465
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	130.590	120	120
515	*	Afskrivning, driftsmidler	7.071		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	105.250	125	120
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.002.478	3.229	3.405
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	75.383	400	400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	6.340.048	4.000	4.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.417.909	7.629	7.805
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.595.044	100	100
550		UDGIFTER I ALT	13.012.953	7.729	7.905
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	13.012.953	7.729	7.905

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	2.882.250	2.904	3.205
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	28.000		
		Konto 601 i alt	2.910.250	2.904	3.205
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	217.802	200	200
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	79.976	400	400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	6.340.048	4.000	4.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	715.932	125	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	715.932	125	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	10.264.008	7.629	7.805
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.583.044	100	100
620		INDTÆGTER I ALT	12.847.052	7.729	7.905
621		Årets underskud overført til konto 805	165.901		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	13.012.953	7.729	7.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	500.000	500
		Kontantværdi pr.	01-01-2018	
		Kontantværdi	4.046.900	
702	*	Inventar	42.852	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	805.652	831
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	440.800	570
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	50.000	50
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.698.386	5.441
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.537.690	7.392
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	14.072.157	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.473
		Afdelingstilgodehavender i alt	14.072.157	3.473
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	22.879	35
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.945.032	4.504
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	50.134	12
	*	2. Bankbeholdning	20.464.693	28.955

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.554.895	36.979
750		AKTIVER I ALT	44.092.585	44.371

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	9.316.644	9.447
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.993.120	2.159
810		EGENKAPITAL I ALT	11.309.764	11.606
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	27.425.173	24.521
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.491.905	1.054
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	28.917.078	25.575
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.298.954	4.411
826		Omkostninger	1.079.987	1.091
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.440.290	1.440
830	*	Anden kortfristet gæld	46.512	246
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	32.782.821	32.763
850		PASSIVER I ALT	44.092.585	44.369

Eventualforpligtelse:

Der er bevilliget t.kr. 96 i rammebeløb til afd. 19 til genopretning i år 2019
Generationsskifteaftale forpligtigelse i 2021 på t.kr. 552.
Foreningen har indgået aftale med Kviknet om levering af fibernet til hjemmearbejdsplads. Aftalens restperiode er pr. 31. december 2018 på 49 måneder, og den samlede restforpligtigelse udgør 153 t.kr.

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			
		Kongres, kredsmøder mv.		135	135
		Interne/eksterne møder	101.213		
		Uddannelse, kurser	8.864		
		Kontingenter/repræsentation	17.578		
		Kørselsgodtgørelse	1.611		
		Konto 502 i alt	129.266	135	135
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.097.696	2.375	2.520
		2. Pension/pensionsbidrag	405.827		
		3. Andre udgifter til social sikring	42.076		
		4. Fremmed assistance	24.531		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	11.999		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.582.129	2.375	2.520
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Byggesagshonorar	590.332		
		Ledelsesudgifter i alt	590.332		
		Samlede personaleudgifter	3.172.461	2.375	2.520
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler mv.	330.067	430	465
		Gebyrer mv.	75.800		
		Annoncer	445		
		Telefon og porto	12.282		
		Chipkort	-4.054		
		Konto 513 i alt	414.540	430	465
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		120	120
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	19.748		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	15.001		
		5. Vand, varme	12.966		
		6. Forsikringer	41.333		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	41.542		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	130.590	120	120
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	130.590	120	120
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	7.071		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	7.071		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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	470.629		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.969.469	4.000	4.000
		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	3.470.577		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	429.373		
		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)	6.340.048	4.000	4.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	2.595.044	100	100
		Konto 541 i alt	2.595.044	100	100
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	4.002.478	3.229	3.405
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	28.000		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	217.802	200	200
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	715.932	125	
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.040.744	2.904	3.205
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.536		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.882.250	2.904	3.205
		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	2.882.250	2.904	3.205
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	28.000		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	60.000	200	200
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	35.537		
		4. Ventelistegebyr	122.265		
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	217.802	200	200
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	21.431		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	58.545	400	400
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	79.976	400	400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	11.184	400	400
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	6.019		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	58.180		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	75.383	400	400
		Nettorenteindtægt / -udgift	4.593		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	2.583.044	100	100
		Konto 611 i alt	2.583.044	100	100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	500.000	500
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	500.000	500
		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	500.000	500
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	49.922	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.922	
		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	7.070	
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.070	
		Bogført værdi ultimo	42.852	
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:	Bolind, Garant Byfornyelse, Grund	
		Anskaffelsessum primo	63.679	64
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.679	64
		Samlede opskrivninger primo	766.714	742
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		25
		Samlede opskrivninger ultimo	766.714	767
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	24.741	
		Samlede nedskrivninger ultimo	24.741	
		Bogført værdi ultimo	805.652	831
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.165.460	2.165
		2. C-indskud	408.818	409
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	2.866.484	2.584
		Årets tilgang	257.624	258
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		25
		Ultimosaldo	3.124.108	2.867
		Indestående i alt	5.698.386	5.441
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		
		Afdelinger i drift	14.072.157	
		Konto 721.	14.072.157	
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		
		Afdelinger under opførelse		3.473
		Konto 722 i alt		3.473
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	4.353.950	7.751
		+ Tilgang i året		680
		- Afgang i året	2.481.796	4.076
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.872.154	4.355
		Samlede opskrivninger primo	251.831	158
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	182.907	
		+ Opskrivninger i året	6.461	94
		Samlede opskrivninger ultimo	75.385	252
		Samlede nedskrivninger primo	102.834	59
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	102.834	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	2.507	44
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.507	103
		Bogført værdi ultimo	1.945.032	4.504
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nykredit bank	130.560	9
		Arbejdernes Landsbank	20.334.133	28.946
		Konto 732.2 i alt	20.464.693	28.955
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	9.447.882	11.091
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	470.629	
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	5.440.046	5.409
		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		1.000
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	429.373	429
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		25
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	128.800	129
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.645.044	4.631
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	55.116	120
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.642.326	172
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		3.455
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	9.316.644	9.447

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	440.800	570
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	500.000	500
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	49.922	
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.698.386	5.441
		40. Disponibel del:	2.627.537	2.938
		50. Saldo ultimo	9.316.645	9.449
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	2.159.021	3.197
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	165.901	38
		5. Overførsel til dispositionsfonden		1.000
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.993.120	2.159
		Saldo ultimo	1.993.120	2.159
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	50.000	50
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	50.000	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.943.120	2.109
		5.Saldo ultimo	1.993.120	2.159
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 01	11.198.134	7.479
		Afd. 06	1.387.149	1.141
		Afd. 07	536.643	839
		Afd. 08	2.029.967	1.872
		Afd. 09	3.912.239	4.433
		Afd. 10	1.603.252	1.547
		Afd. 11	467.700	428
		Afd. 12	752.760	773
		Afd. 13	1.491.030	1.528
		Afd. 14	467.543	634
		Afd. 15		545
		Afd. 16		573
		Afd. 17	842.013	783
		Afd. 18	726.430	696
		Afd. 19	484.491	250
		Afd. 20	644.243	222
		Afd. 22	881.579	778
		Konto 821.1 i alt	27.425.173	24.521
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)	1.491.905	1.054
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	1.491.905	1.054
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat mv.	16.473	242
		Pension	30.039	4
		Konto 830 i alt	46.512	246

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

I afdeling 1 og 8 har der været tomgang.
For at forhindre yderligere tomgang har vi forbedret vores hjemmeside, lavet en profil på Boligportalen.dk. Tom-gangen skyldes også at istandsættelsesperioden er blevet forlænget for at højne standarden i lejlighederne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I afdeling 1 er der underfinansiering – afvikles løbende

Spørgsmål 10

I afd. 1 er der perioder med udlejningsvanskeligheder, folk vil kun have de billige lejligheder. Det hænger sammen med at vi ikke tiltrækker ret mange ressource stærke. Lejlighederne har generelt en meget høj standard

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrift (sign.)	Morten Seehusen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrift (sign.)	Mikkel Aalykke

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrifter (sign.)	Flemming Nielsen m.fl

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrifter (sign.)	Flemming Nielsen m.fl