

Boligorganisation

LBF-nr.: **0201**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligforening
Kirkegade 55
6700 Esbjerg**

Telefon: **75128544**

Fax:

E-postadresse:

post@abesbjerg.dk

Hjemmeside:

www.abesbjerg.dk

CVR-nr.: **49995717**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**

Telefon: **76161616**

Fax: **76161617**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.161	245.950	1	3.161
2) Erhvervslejemål	11	2.042	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner	10	3.989	1 pr. påbeg. 60 m ²	67
4) Garager/carporte	387	6.324	1/5	77
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.569	258.305		3.340

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	214.789	225	225
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	120.912	160	160
511	*	Personaleudgifter	11.132.593	11.040	11.374
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.786.896	1.845	1.920
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	701.350	435	465
515	*	Afskrivning, driftsmidler	88.825	90	90
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	315.000	310	310
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.360.365	14.105	14.544
531	*	Tilskud til afdelinger	6.005.634		5.475
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.475.239	825	1.050
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.145.395	30.225	29.234
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.986.633	45.155	50.303
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	55.986.633	45.155	50.303
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	55.986.633	45.155	50.303

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	11.694.900	11.695	11.695
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	104.632	100	104
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.799.532	11.795	11.799
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.627.413	1.510	1.570
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.099.966	825	1.220
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.145.395	30.225	29.234
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	228.438	800	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	228.438	800	1.000
607		Diverse	6.016.109		5.480
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	55.916.853	45.155	50.303
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	55.916.853	45.155	50.303
621		Årets underskud overført til konto 805	69.780		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	55.986.633	45.155	50.303

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.100.000	5.100
		Kontantværdi pr.	01-10-2024	
		Kontantværdi	5.250.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		89
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	17.913.985	20.779
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.058.607	11.442
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.072.592	37.420
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	22.824	3
727		Forudbetalte udgifter	424.329	395
730		Tilgodehavende renter m.v.	914.314	950
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	97.212.849	93.964
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	5.452	2
	*	2. Bankbeholdning	42.674.192	32.270

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	141.253.960	127.584
750		AKTIVER I ALT	178.326.552	165.004

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	38.649.402	35.181
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.614.647	15.685
810		EGENKAPITAL I ALT	54.264.049	50.866
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	116.587.733	106.796
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	116.587.733	106.796
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	304.047	297
826		Omkostninger	6.483.633	6.383
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	662.584	643
830	*	Anden kortfristet gæld	24.505	19
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	124.062.502	114.138
850		PASSIVER I ALT	178.326.551	165.004
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Repræsentantskabsmøde	31.305	35	40
		Bestyrelsesmøder og andre møder	31.004	65	60
		Kurser bestyrelsen	16.212	10	10
		Repræsentation	1.830	5	5
		Kontingenter og forsikringer	40.561	45	45
		Konto 502 i alt	120.912	160	160
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.302.284	9.468	9.705
		2. Pension/pensionsbidrag	1.353.791	1.377	1.479
		3. Andre udgifter til social sikring	166.578	165	170
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	19.754	30	20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	19.314		
		Personaleudgifter i alt	9.823.093	11.040	11.374
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	15		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension	1.214.378		
		Skattepligtige personalegoder	95.122		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.309.500		
		Samlede personaleudgifter	11.132.593	11.040	11.374
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	43.534	55	40
		Vedligeholdelse m.m. kopimaskiner og EDB	1.130.402	1.165	1.245
		Telefon, porto, annoncer m.m.	274.034	245	260
		Småanskaffelser og vedligeholdelse	8.968	60	35
		Gebyrer PBS, Global Inkasso mfl.	329.958	320	340
		Konto 513 i alt	1.786.896	1.845	1.920
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	16.714	30	30
		4. El	28.012	35	25
		5. Vand, varme	58.704	40	50
		6. Forsikringer	24.917	40	40
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	515.253	290	320
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	57.750		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	3,98		
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	701.350	435	465
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	701.350	435	465

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	88.825	90	90
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	88.825	90	90
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til afdeling 1 - 35 i alt	6.005.634		5.475
		Konto 531 i alt	6.005.634		5.475
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.208.664	2.159	2.297
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.600.458	4.571	4.600
		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	18.117.575	19.456	18.118
		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	4.218.698	4.039	4.219
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.145.395	30.225	29.234
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.360.365	14.105	14.544
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	104.632	100	104
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.627.413	1.510	1.570
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	228.438	800	1.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.399.882	11.695	11.870

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.713	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.694.900	11.695	11.695
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.694.900	11.695	11.695
		2. Andet støttet boligbyggeri	104.632	100	104
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	240.600	250	250
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	382.928	300	350
		4. Ventelistegebyr	974.635	960	960
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	29.250		10
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.627.413	1.510	1.570
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	Diskonto + 1%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	929.059	400	500
		Afdelinger, rentesats	3,98		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	946.347	25	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.055.496	400	650
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	57.750		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	84.635		
		7. Andet	26.679		
		Konto 603 i alt	7.099.966	825	1.220
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	48.787		
		Dispositionsfond, rentesats	,95		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.648.330	675	900
		Henlagte midler, rentesats	3,98		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	3,98		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.537.645		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	84.635		
		8. Andet	155.842	150	150
		Konto 532 i alt	6.475.239	825	1.050
		Nettorenteindtægt / -udgift	624.727		170
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	256		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.100.000	5.100
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.100.000	5.100
		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	5.100.000	5.100
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	982.576	983
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	982.576	983
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	982.576	983
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	982.576	983
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	705.825	706
		+ 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	705.825	706
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	617.000	531
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	88.825	86
		Af- og nedskrivninger ultimo	705.825	617
		Bogført værdi ultimo		89
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.372.853	1.373
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.372.853	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.373
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.372.853	1.373
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	1.372.853	
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		1.373
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.635.614	7.636
		2. C-indskud	18.433	18
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	3.788.706	5.362
		Årets tilgang	2.531.219	2.423
		Årets afgang		4.040
		Tilskrevne renter	84.635	43
		Ultimosaldo	6.404.560	3.788
		Indestående i alt	14.058.607	11.442
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	92.981.828	92.094
		+ Tilgang i året	48.850.539	18.332
		- Afgang i året	48.882.757	17.444
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.949.610	92.982
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	4.263.239	982
		Samlede opskrivninger ultimo	4.263.239	982
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	97.212.849	93.964
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	42.674.192	32.270
		Konto 732.2 i alt	42.674.192	32.270
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	35.181.273	41.122
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.208.664	2.075
		3. Rentetilskrivning	48.787	32
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	22.718.033	22.659
		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	4.218.698	4.039
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	84.635	43
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.640.569	10.210
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.365.065	845
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.805.054	19.694
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		4.040
		50. Saldo ultimo	38.649.402	35.181
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	17.913.985	20.779

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.300.000	3.300
		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)	14.058.607	11.442
		40. Disponibel del:	3.376.810	-340
		50. Saldo ultimo	38.649.402	35.181
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	15.684.427	14.845
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		840
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	69.780	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.614.647	15.685
		Saldo ultimo	15.614.647	15.685
		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 håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		10
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		10
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		15.674
		10. Disponibel del:	15.614.647	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	15.614.647	15.684
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1	12.168.142	10.053
		Mellemregning afd. 2	732.333	484
		Mellemregning afd. 3	1.201.080	1.073
		Mellemregning afd. 4	1.064.759	1.001
		Mellemregning afd. 5	1.907.319	1.742
		Mellemregning afd. 6	5.976.846	5.981
		Mellemregning afd. 7	2.610.419	2.526
		Mellemregning afd. 9	250.569	257
		Mellemregning afd. 11	1.012.948	862
		Mellemregning afd. 12	4.181.534	4.360
		Mellemregning afd. 13	6.492.722	4.948
		Mellemregning afd. 15	283.342	286
		Mellemregning afd. 16	578.180	480
		Mellemregning afd. 17	1.166.745	1.048
		Mellemregning afd. 18	1.242.643	1.262
		Mellemregning afd. 19	1.267.245	1.661
		Mellemregning afd. 20	232.095	238
		Mellemregning afd. 21	1.434.954	1.310
		Mellemregning afd. 22	12.292.838	10.336
		Mellemregning afd. 23	36.142.761	35.811
		Mellemregning afd. 24	918.565	1.080
		Mellemregning afd. 25	1.346.131	839
		Mellemregning afd. 26	1.757.680	1.368
		Mellemregning afd. 27	1.371.903	1.231
		Mellemregning afd. 28	1.159.593	630
		Mellemregning afd. 29	1.657.183	1.463
		Mellemregning afd. 30	2.623.190	2.458
		Mellemregning afd. 32	1.873.931	1.731
		Mellemregning afd. 33	3.653.622	3.388
		Mellemregning afd. 35	2.728.400	2.037
		Mellemregning afd. 36	2.165.426	2.269

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning afd. 37	3.092.635	2.583
		Konto 821.1 i alt	116.587.733	106.796
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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Momsafregning	24.505	19
		Konto 830 i alt	24.505	19

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? | 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 Der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af tab som følge af lejeledighed og fraflytning i afdeling 3, 12, 13, 15, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 35 og 36.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskud i afdeling 21. Der er underskudssaldi i afdeling 4 og 21. Der er underfinansiering i afdeling 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30 og 33 i forbindelse med finansiering af individuelle forbedringsarbejder. Lånene afvikles over max. 10 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b Der verserer en voldgiftssag vedr. lyd mellem etagedæk i afdeling 23.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrift (sign.)	Peter K. Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrift (sign.)	Anders Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	08-05-2025
Underskrifter (sign.)	Poul-Erik Hansen, Johnny Larsen, Michelle Staal, Connie Smidt og Leif Koch

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	12-06-2025
Underskrifter (sign.)	Toke Arndal