

Boligorganisation

LBF-nr.: **0019**

Navn - adresse:

**AB-Sprotoften
Sprotoften 34
5800 Nyborg**

Telefon: **65311485**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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: 19 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	797	62.902	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	66.761		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	49.250	48	50
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	139.886	125	115
511	*	Personaleudgifter	2.172.372	2.200	2.200
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	427.276	410	400
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	149.635	201	179
515	*	Afskrivning, driftsmidler	25.405	15	20
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	270.034	125	160
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.233.858	3.124	3.124
531	*	Tilskud til afdelinger			300
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	513.846	400	250
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	7.595.831	7.000	7.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.343.535	10.524	10.674
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.382.904	4.000	4.000
550		UDGIFTER I ALT	14.726.439	14.524	14.674
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	14.726.439	14.524	14.674

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	2.901.450	2.929	2.929
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	27.600		
		Konto 601 i alt	2.929.050	2.929	2.929
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	208.001	195	195
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	514.962	400	250
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	7.595.831	7.000	7.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	11.247.844	10.524	10.374
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.382.904	4.000	4.300
620		INDTÆGTER I ALT	14.630.748	14.524	14.674
621		Årets underskud overført til konto 805	95.691		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	14.726.439	14.524	14.674

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	631.720	500
		Kontantværdi pr.	01-10-2023	
		Kontantværdi	3.520.000	
702	*	Inventar	20.215	23
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	65.226	80
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	205.825	280
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	50.000	50
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.734.813	6.200
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.707.799	7.133
		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		
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.754	
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	215.487	225
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	37.203	8
	*	2. Bankbeholdning	44.629.228	44.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.883.672	44.837
750		AKTIVER I ALT	51.591.471	51.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	7.650.184	8.839
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.413.743	1.509
810		EGENKAPITAL I ALT	9.063.927	10.348
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	35.142.757	34.989
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	2.727.672	2.204
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	37.870.429	37.193
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	2.839.900	2.747
826		Omkostninger	1.188.723	1.129
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	535.542	468
830	*	Anden kortfristet gæld	92.950	85
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	42.527.544	41.622
850		PASSIVER I ALT	51.591.471	51.970

Eventualforpligtelse:

Hjælpepakke bevilliget til år 2024: afd. 1 t.kr. 500, afd. 7 t.kr. -80, 9 t.kr. 3.500, afd. 12 t.kr. -170, afd. 20 t.kr. -50, afd. 27 t. kr. 125. Hjælpepakke år 2025: afd. 1 t.kr. 500, afd. 7 t.kr. -80, afd. 27 t.kr. 125. Hjælpepakke år 2026: afd. 1 t.kr. 500, afd. 7 t.kr. -80, afd. 27 t. kr. 31 Hjælpepakke år 2027,2028,2029,2030,2031 afd. 7 t.kr. -350

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			
		Bestyrelsesmøder	9.083	125	115
		Personalevelefærd	101.568		
		Uddannelse, kurser	20.926		
		Kontingenter/repræsentation	7.813		
		Kørselsgodtgørelse	496		
		Konto 502 i alt	139.886	125	115
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.783.287	2.200	2.200
		2. Pension/pensionsbidrag	269.103		
		3. Andre udgifter til social sikring	26.519		
		4. Fremmed assistance	17.995		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	75.468		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.172.372	2.200	2.200
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	3		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.172.372	2.200	2.200
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler mv.	332.800	305	298
		Gebyrer mv.	88.154	95	90
		Telefon og porto	16.880	10	12
		Chipkort	-10.558		
		Konto 513 i alt	427.276	410	400
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	23.916	25	25
		4. El	12.824	25	25
		5. Vand, varme	13.160	24	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	67.097	52	60
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	32.638	75	45
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	149.635	201	179
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	149.635	201	179
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	2.822		
		2. Bil			
		3. EDB	18.041	15	20
		4. Andet	4.542		
		Konto 515 i alt	25.405	15	20
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til afdelinger			300
		Konto 531 i alt			300
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	534.060		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.124.412	7.000	7.000
		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	3.625.520		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	882.466		
		7. Overskydende beboerbetalning 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			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	7.595.831	7.000	7.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	3.382.904	4.000	4.000
		Konto 541 i alt	3.382.904	4.000	4.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.233.858	3.124	3.124
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	27.600		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	208.001	195	195
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.998.257	2.929	2.929
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.486		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.901.450	2.929	2.929
		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	2.901.450	2.929	2.929
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	27.600		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	53.200	50	50
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	26.001	15	15
		4. Ventelistegebyr	128.800	130	130
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	208.001	195	195
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	474.199		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.186	400	250
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	33.577		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	514.962	400	250
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	478.444	400	250
		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	1.381		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	444		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	33.577		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	513.846	400	250
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.116		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	3.382.904	4.000	4.300
		Konto 611 i alt	3.382.904	4.000	4.300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	500.000	500
		+ Nyanskaffelser i året	136.262	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	636.262	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	4.542	
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.542	
		Bogført værdi ultimo	631.720	500
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	27.277	4
		+ Nyanskaffelser i året		23
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.277	27
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-4.240	-1
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.822	3
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.062	4
		Bogført værdi ultimo	20.215	23
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	137.417	94
		+ Nyanskaffelser i året	3.099	44
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.516	138
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	57.249	40
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	18.041	18
		Af- og nedskrivninger ultimo	75.290	58
		Bogført værdi ultimo	65.226	80
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	822.606	823
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	822.606	823
		Samlede nedskrivninger primo	607.143	560
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	73.317	47
		Samlede nedskrivninger ultimo	680.460	607
		Bogført værdi ultimo	205.825	280
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	3.625.334	3.368
		Årets tilgang	257.624	258
		Årets afgang	756.000	
		Tilskrevne renter	33.577	
		Ultimosaldo	3.160.535	3.626
		Indestående i alt	5.734.813	6.200
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	237.711	958
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	14.813	720
		Samlet anskaffelsessum ultimo	222.898	238
		Samlede opskrivninger primo	-12.429	1
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-5.018	14
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	-7.411	-13
		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	215.487	225
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nykredit bank	51.129	3
		Arbejdernes Landsbank	44.578.099	44.601
		Konto 732.2 i alt	44.629.228	44.604
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	8.839.415	8.953
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	534.060	501
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	6.632.398	6.535
		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	429.373	429
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	33.577	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		54
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.181.982	2.459
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	200.922	484
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.797.269	3.797
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	882.466	785
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	756.000	
		50. Saldo ultimo	7.650.184	8.839
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	500.000	500
		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)	5.734.813	6.200
		40. Disponibel del:	1.415.371	2.140
		50. Saldo ultimo	7.650.184	8.840
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	1.509.434	1.974
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	95.691	465
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.413.743	1.509
		Saldo ultimo	1.413.743	1.509
		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
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	1.363.742	1.459
		5.Saldo ultimo	1.413.742	1.509
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 01	13.262.654	12.396
		Afd. 06	3.637.288	2.168
		Afd. 07	592.170	357
		Afd. 08	1.617.362	3.963
		Afd. 09	2.983.569	3.286
		Afd. 10	2.098.822	1.706
		Afd. 11	791.383	691
		Afd. 12	676.584	675
		Afd. 13	2.764.303	2.590
		Afd. 14	1.287.715	727
		Afd. 15	1.276.654	1.052
		Afd. 16	1.293.030	1.352
		Afd. 17	1.008.933	1.014
		Afd. 18	1.067.231	937
		Afd. 19	522.222	1.738
		Afd. 20	262.837	337
		Konto 821.1 i alt	35.142.757	34.989
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 håndværksevirsomhed (afd. 93000)	2.727.672	2.204
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	2.727.672	2.204
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat mv.	15.905	16
		Pension	77.045	69
		Konto 830 i alt	92.950	85

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? | 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, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16 og 17 har der været tomgang eller dækning af forbrugsregnskaber.
For at forhindre yderligere tomgang har vi forbedret vores hjemmeside, lavet en profil på Boligportalen.dk. Tomgan-gen 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, 12, 20, 21 og 24 er der akkumuleret samlet underskud, der er minimale - afvikles løbende.

Spørgsmål 10 I afd. 1 er der udlejningsvanskeligheder, specielt når vi kommer over 1. sal og der ikke er elevator, desuden vil folk 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 Vi er stævnet af tidligere lejer, der kræver t.kr. 66, retssagen skal køre til september 2024.

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	17-04-2024
Underskrift (sign.)	Christof H. Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	17-04-2024
Underskrift (sign.)	Mikkel Aalykke

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	17-04-2024
Underskrifter (sign.)	Dorte Sørensen m.fl

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	17-04-2024
Underskrifter (sign.)	Dorte Sørensen m.fl