

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	256.332	215	220
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	324.850	155	160
511	*	Personaleudgifter	10.496.306	10.493	10.912
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.695.703	1.576	1.741
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	432.421	395	420
515	*	Afskrivning, driftsmidler	127.375	183	112
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	285.000	290	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.617.987	13.307	13.865
531	*	Tilskud til afdelinger	5.957.087		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.009.830	800	400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.362.386	28.203	28.331
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.947.290	42.310	42.596
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	55.947.290	42.310	42.596
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	55.947.290	42.310	42.596

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	10.167.109	10.119	11.695
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	83.616	84	100
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	10.250.725	10.203	11.795
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.547.932	1.520	1.470
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.320.733	800	400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.362.386	28.203	28.331
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.748.486	1.584	600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.748.486	1.584	600
607		Diverse	5.970.334		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	55.200.596	42.310	42.596
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	55.200.596	42.310	42.596
621		Årets underskud overført til konto 805	746.693		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	55.947.289	42.310	42.596

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.100.000	5.100
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	5.250.000	
702	*	Inventar		72
703	*	Automobil	174.825	339
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	23.559.198	22.814
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	13.016.213	10.768
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.860.236	39.103
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	34.399.655	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	34.399.655	
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	112.355	442
727		Forudbetalte udgifter	385.420	438
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.861	
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	88.474.065	98.575
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	7.164	8
	*	2. Bankbeholdning	32.776.148	67.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	156.156.668	167.104
750		AKTIVER I ALT	198.016.904	206.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	41.122.020	38.275
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.844.594	15.591
810		EGENKAPITAL I ALT	55.966.614	53.866
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	134.956.236	144.445
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	134.956.236	144.445
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	119.974	148
826		Omkostninger	6.291.219	6.927
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	667.999	809
830	*	Anden kortfristet gæld	14.858	13
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	142.050.286	152.342
850		PASSIVER I ALT	198.016.900	206.208
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøde	32.149	35	35
		Bestyrelsesmøder og andre møder	250.188	65	65
		Kurser bestyrelsen	1.066	15	15
		Repræsentation	3.004	5	5
		Kontingenter og forsikringer	38.443	35	40
		Konto 502 i alt	324.850	155	160
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.887.035	9.008	9.335
		2. Pension/pensionsbidrag	765.554	1.315	1.397
		3. Andre udgifter til social sikring	171.203	140	150
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-140.716	30	30
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	6.683.076	10.493	10.912
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	3.271.349		
		Pension/pensionsbidrag	541.881		
		Ledelsesudgifter i alt	3.813.230		
		Samlede personaleudgifter	10.496.306	10.493	10.912
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	50.483	55	50
		Vedligeholdelse m.m. kopimaskiner og EDB	1.125.539	895	1.075
		Telefon, porto, annoncer m.m.	237.397	276	256
		Småanskaffelser og vedligeholdelse	9.372	60	60
		Gebyrer PBS, Global Inkasso mfl.	272.912	290	300
		Konto 513 i alt	1.695.703	1.576	1.741
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	17.061	40	30
		4. El	24.949	40	40
		5. Vand, varme	40.375	35	35
		6. Forsikringer	33.343	40	40
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	316.693	240	275
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	-4,42		
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	432.421	395	420
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	432.421	395	420
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	71.391	71	
		2. Bil	55.984	112	112
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	127.375	183	112
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	5.957.087		
		Konto 531 i alt	5.957.087		
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	1.985.736	1.976	1.965
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.571.342	4.560	4.560
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	18.059.344	18.008	18.060
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.745.964	3.659	3.746
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.362.386	28.203	28.331
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.617.987	13.307	13.865
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	83.616	84	100
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.547.932	1.520	1.470
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.748.486	1.584	600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	10.237.953	10.119	11.695
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.065		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.167.109	10.119	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 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.167.109	10.119	11.695
		2. Andet støttet boligbyggeri	83.616	84	100
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	253.200	240	240
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	326.142	340	280
		4. Ventelistegebyr	968.590	940	950
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.547.932	1.520	1.470
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	Diskonto + 1%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.271.640	500	400
		Afdelinger, rentesats	-4,42		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	3.192		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.360	250	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	36.541	50	
		Konto 603 i alt	7.320.733	800	400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	-4,42		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		500	
		Henlagte midler, rentesats	-4,42		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	-4,42		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	489.247	150	300
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.362.744	75	
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		10	
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	157.839	65	100
		Konto 532 i alt	8.009.830	800	400
		Nettorenteindtægt / -udgift	-689.097		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
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	911.185	840
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	71.391	71
		Af- og nedskrivninger ultimo	982.576	911
		Bogført værdi ultimo		72
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	861.809	862
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	155.984	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	705.825	862
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	523.000	411
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	99.667	
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.667	112
		Af- og nedskrivninger ultimo	531.000	523
		Bogført værdi ultimo	174.825	339
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.372.853	1.529
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		156
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.372.853	1.373
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.372.853	1.529
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		156
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.372.853	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	3.114.587	919
		Årets tilgang	2.247.579	2.195
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	5.362.166	3.114
		Indestående i alt	13.016.213	10.768
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		
		Mellemregning afdeling 21	10.918.591	
		Mellemregning byggregnskaber	23.481.064	
		Konto 721.	34.399.655	
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	99.993.365	47.860
		+ Tilgang i året	100.724.852	54.204
		- Afgang i året	108.623.963	2.071
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.094.254	99.993
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-3.620.189	-1.418
		Samlede opskrivninger ultimo	-3.620.189	-1.418
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	88.474.065	98.575
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	32.776.148	67.641
		Konto 732.2 i alt	32.776.148	67.641
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	38.274.451	34.077
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.985.736	1.960
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	22.630.686	22.580
		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	3.745.964	3.659
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.072.083	4.314
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	885.004	198
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.557.730	19.489
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	41.122.020	38.275
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	23.559.198	22.814
		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)	13.016.213	10.768
		40. Disponibel del:	1.246.610	1.392
		50. Saldo ultimo	41.122.021	38.274
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	15.591.287	15.339
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		252
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	746.693	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.844.594	15.591
		Saldo ultimo	14.844.594	15.591
		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)	10.000	10
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	10.000	10
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	174.825	410
		10. Disponibel del:	14.659.769	15.171
		5.Saldo ultimo	14.844.594	15.591
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1	9.340.708	9.417
		Mellemregning afd. 2	349.228	524
		Mellemregning afd. 3	930.173	1.159
		Mellemregning afd. 4	1.259.425	1.008
		Mellemregning afd. 5	2.171.110	2.365
		Mellemregning afd. 6	5.755.935	5.082
		Mellemregning afd. 7	2.546.312	2.893
		Mellemregning afd. 9	177.905	192
		Mellemregning afd. 11	876.362	945
		Mellemregning afd. 12	4.211.283	5.040
		Mellemregning afd. 13	4.618.409	4.801
		Mellemregning afd. 15	237.418	218
		Mellemregning afd. 16	375.999	333
		Mellemregning afd. 17	967.959	1.151
		Mellemregning afd. 18	1.109.654	717
		Mellemregning afd. 19	1.579.400	1.485
		Mellemregning afd. 20	178.495	225
		Mellemregning afd. 21		1.297
		Mellemregning afd. 22	8.929.664	9.507
		Mellemregning afd. 23	68.697.978	71.389
		Mellemregning afd. 24	883.117	1.013
		Mellemregning afd. 25	932.709	1.766
		Mellemregning afd. 26	1.238.611	1.468
		Mellemregning afd. 27	1.103.680	1.064
		Mellemregning afd. 28	1.673.038	1.922
		Mellemregning afd. 29	1.274.126	1.346
		Mellemregning afd. 30	2.348.543	2.427
		Mellemregning afd. 32	1.639.535	1.632
		Mellemregning afd. 33	3.025.650	3.050

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning afd. 35	1.780.661	1.695
		Mellemregning afd. 36	2.747.144	3.800
		Mellemregning afd. 37	1.996.005	839
		Mellemregning afd. 38		2.652
		Mellemregning byggregnskaber		23
		Konto 821.1 i alt	134.956.236	144.445
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	14.858	13
		Konto 830 i alt	14.858	13

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 2,5,6,11,12,13,19,21,22,23,25,26,28,29,35 og 36

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskud i afdeling 2,3,4,,7,9,11,12,15,19,21,22,24,25 og 36. Der er underfinansiering i afdeling 1, 2,4,5,6,7,11,12,13,19,22,23,24,25,27,28 og 33 i forbindelse med finansiering af individuelle forbedringsarbejder. Lånene afvikles over max. 10 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b Der verserer en syns- og skønssag vedr. lyd mellem etagedæk i afd. 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	04-05-2023
Underskrift (sign.)	Peter K. Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	04-05-2023
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	25-05-2023
Underskrifter (sign.)	Poul-Erik Hansen, Johnny Larsen, Michelle Føns 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	15-06-2023
Underskrifter (sign.)	Peter Boe Christensen