

Boligorganisation

LBF-nr.: **0448**

Navn - adresse:

**Odense Boligselskab
Albanigade 44
5000 Odense C**

Telefon: **66124344**

Fax: **66111661**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **37504319**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9112**

Navn - adresse:

**Domhusgaarden Ejendomsadministration
Albanigade 44
5000 Odense C**

Telefon: **66124344**

Fax: **6611 1661**

E-postadresse:

mail@domhusgaarden.dk

Hjemmeside:

www.domhusgaarden.dk

CVR-nr.: **25490967**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

**Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C**

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 17 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.513	106.814	1	1.513
2) Erhvervslejemål	3	569	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner	2		1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	36		1/5	7
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.554	107.383		1.530

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	73.142	78	80
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	106.818	158	215
511	*	Personaleudgifter	495.429	660	660
512	*	Forretningsførelse	3.987.937	3.930	4.258
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	605.574	610	638
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	206.250	170	185
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.475.150	5.606	6.036
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.891.954	350	350
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	9.585.571	8.937	9.016
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.952.675	14.893	15.402
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.680.008	250	250
550		UDGIFTER I ALT	20.632.683	15.143	15.652
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	168.745		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	20.801.428	15.143	15.652

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	5.304.996	5.305	5.735
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.304.996	5.305	5.735
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	325.351	300	300
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.905.502	350	350
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	9.585.571	8.937	9.016
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	19.121.420	14.892	15.401
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.680.008	250	250
620		INDTÆGTER I ALT	20.801.428	15.142	15.651
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	20.801.428	15.142	15.651

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	40.423	61
703	*	Automobil	181.528	254
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	118.376	118
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.058.768	1.268
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	23.503.091	20.594
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.902.186	22.295
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	619.466	780
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.298.040	176
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.917.506	956
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	974.642	787
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		197
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	64.011.761	60.429
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.447.736	3.962

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	68.351.645	66.330
750		AKTIVER I ALT	97.253.831	88.625

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	32.984.523	29.395
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.225.930	4.057
810		EGENKAPITAL I ALT	37.210.453	33.452
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	56.501.626	53.115
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	56.501.626	53.115
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører		
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger	1.822.227	1.714
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	37.032	50
830	*	Anden kortfristet gæld	1.682.493	293
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.043.378	55.172
850		PASSIVER I ALT	97.253.831	88.624
		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			
		Mødeudgifter	78.253	75	100
		Forsikring	20.465	18	15
		Kurser	8.100	65	100
		Konto 502 i alt	106.818	158	215
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	483.280	660	660
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	483.280	660	660
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Drift af bil	12.149		
		Ledelsesudgifter i alt	12.149		
		Samlede personaleudgifter	495.429	660	660
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrerende honorar	3.620.000	3.620	3.928
		Fremmed assistance	42.586	10	30
		Ventelistegebyr	325.351	300	300
		Konto 512 i alt	3.987.937	3.930	4.258
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	24.055	30	25
		Gebyr for opkrævning af boligafgifter og lejer	129.370	185	190
		EDB	141.262	90	125
		Porto/Gebyr	7.201	25	25
		Tryksager/annoncer m.m.	303.686	280	273
		Konto 513 i alt	605.574	610	638
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			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	961.308	912	991
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.378.106	3.931	3.931
		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	2.645.595		
		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	4.600.562	4.094	4.094

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	9.585.571	8.937	9.016
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afd. Stærmosegården	250.000	250	250
		Tilskud rapport badeværelser - Gartnerbyen	55.876		
		Tilskud projekt Bellinge Fælled	125.000		
		Tilskud hjemfaldsaftale Pilevangen	632.494		
		Tilskud tab ved fraflytning/egen trækningsret	616.638		
		Konto 541 i alt	1.680.008	250	250
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.475.150	5.606	6.036
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	325.351	300	300
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.149.799	5.306	5.736
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.366		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.304.996	5.305	5.735
		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	5.304.996	5.305	5.735
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr	325.351	300	300
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	325.351	300	300
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2.0		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	323.674	15	15
		Afdelinger, rentesats	2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	132.786		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.300.226	335	335
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	148.816		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	3.905.502	350	350
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	55.826	20	
		Dispositionsfond, rentesats	,95		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.687.312	265	350
		Henlagte midler, rentesats	6,08		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		65	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	148.816		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	3.891.954	350	350
		Nettorenteindtægt / -udgift	13.548		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	9		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	1.063.370	250	250
		Tilskud til tab ved fraflytning	616.638		
		Konto 611 i alt	1.680.008	250	250

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	60.634	81
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.634	81
		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	20.211	20
		Af- og nedskrivninger ultimo	20.211	20
		Bogført værdi ultimo	40.423	61
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	253.575	
		+ Nyanskaffelser i året		254
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	253.575	254
		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	72.047	
		Af- og nedskrivninger ultimo	72.047	
		Bogført værdi ultimo	181.528	254
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Indskud i Boligøen	
		Anskaffelsessum primo	118.376	118
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	118.376	118
		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	118.376	118
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	4.026.465	4.026
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	16.567.473	14.041
		Årets tilgang	2.760.337	2.526
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	148.816	
		Ultimosaldo	19.476.626	16.567
		Indestående i alt	23.503.091	20.594
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		
		Gartnerbyen Seniorboliger, afd. 19	619.466	780
		Konto 721.	619.466	780
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		
		Afdeling 20, Ungdomsboliger	1.298.040	176
		Konto 722 i alt	1.298.040	176
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	60.429.038	67.656
		+ Tilgang i året	63.589.986	12.776
		- Afgang i året	63.089.038	11.713
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.929.986	68.720
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	3.081.775	
		Samlede opskrivninger ultimo	3.081.775	
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		8.291
		Samlede nedskrivninger ultimo		8.291
		Bogført værdi ultimo	64.011.761	60.429
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank, driftskonto	1.345.747	3.848
		Danske Bank, afkastkonto	51.957	114
		Danske Bank, ensomhedspulje	50.032	
		Konto 732.2 i alt	1.447.736	3.962
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	29.397.011	26.251
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	961.308	902
		3. Rentetilskrivning	55.826	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	4.023.701	3.968
		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	4.600.562	4.210
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	148.816	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.063.370	635
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	616.638	971
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.522.693	4.330
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	32.984.523	29.395
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.058.767	1.268
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	23.503.091	20.594
		40. Disponibel del:	4.422.665	7.535
		50. Saldo ultimo	32.984.523	29.397
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	4.057.185	3.994
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	168.745	63
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.225.930	4.057
		Saldo ultimo	4.225.930	4.057
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	221.950	314
		10. Disponibel del:	4.003.980	3.743
		5.Saldo ultimo	4.225.930	4.057
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Højemarksparken	3.970.581	3.165
		Smedeløkken	7.223.135	6.456
		Skjoldsparken	9.338.556	9.252
		Stærmosegården	9.468.157	8.793
		Kirsebærgrenen	2.465.538	2.502
		Bjerggården	1.438.942	1.293
		Hvenekilden	2.090.128	1.743
		Bjerggårdshaven/Snedronningen	2.844.985	3.106
		Ridehusgade	442.747	392
		Hinderuphave	7.773.812	7.829
		Pilevangen	2.679.818	2.739
		Færøgade	1.754.297	1.740
		Stadionvej	3.240.865	2.587
		Odense Offentlige Slagtehuse	887.847	934
		Gartnerbyen, familieboliger	882.218	584
		Konto 821.1 i alt	56.501.626	53.115
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Landsbyggefonden, 4. kvartals afdrag	1.822.227	1.714
		Konto 827 i alt	1.822.227	1.714
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Revision	112.500	107
		Bestyrelseshonorar	85.804	84
		Forretningsfører	907.021	
		Øvrige	41.926	60
		Leverandør	535.242	42
		Konto 830 i alt	1.682.493	293

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? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed:
Afdeling 2: 17.177
Afdeling 3: 12.425
Afdeling 4: 326.446
Afdeling 6: 6.903
Afdeling 12: 5.378
Afdeling 13: 18.075
Afdeling 14: 8.892
Afdeling 15: 28.995
Afdeling 16: 31.015
Afdeling 17: 57.263
Afdeling 18: 27.303
Afdeling 19: 76.766
I alt: 616.639

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering forbedringsarbejder:
Afdeling 1: 962.530
Afdeling 2: 422.432
Afdeling 3: 1.244.881
Afdeling 4: 5.011.748
Afdeling 6: 99.721
Afdeling 7: 86.075
Afdeling 9: 460.188
Afdeling 13: 1.930.507
Afdeling 14: 75.832
Afdeling 15: 219.625
Afdeling 16: 884.663
Afdeling 19: 1.563.333
I alt; 14.137.218

Underskudssaldo:
Afdeling 2: 209.225
Afdeling 4: 3.692.175
Afdeling 6: 265.545
Afdeling 7: 96.665
Afdeling 8: 2.615
Afdeling 9: 335.533
Afdeling 12: 189.524
Afdeling 13: 158.816
Afdeling 15: 287.934
Afdeling 16: 1.207.638
Afdeling 17: 468.701
I alt : 6.914.371

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Utilstrækkelige henlæggelser på konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i afdeling 7, 8, 12, 13, 17 og 18

Spørgsmål 12b

Utilstrækkelige henlæggelser på konto 402 istandsættelser ved fraflytning i afdeling 12 og 17.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	-
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift (sign.)	Henrik Clausen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	PWC
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	-
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrifter (sign.)	Rene Bøye, Anne Fabricius, Susanne Pedersen, Vivi Kalliomaki, Flemming Uglebjerg, Lisa Ravn Blom, Irene Petersen, Bent Ove Jørgensen, Lasse Møller Andersen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	-
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-05-2024
Underskrifter (sign.)	Henrik Clausen, Rene Bøye