

Boligorganisation

LBF-nr.: 0553

Navn - adresse:

Vestsjællands Almene Boligselskab
Elmevej 4
4450 Jyderup

Telefon: 59 25 80 00

Fax: 59 27 61 60

E-postadresse:

vab@vab.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 13152128

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 316

Navn - adresse:

Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk

Telefon: 72363636

Fax: 59439710

E-postadresse:

Antal afdelinger: 193 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.082	362.963	1	5.082
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.082	362.963		5.082

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	339.331	225	275
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	268.338	200	200
511	*	Personaleudgifter	23.092.315	23.745	24.140
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.105.510	5.890	6.105
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.417.170	1.490	1.280
515	*	Afskrivning, driftsmidler	104.091	200	200
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.118.106	1.150	1.150
530		Bruttoadministrationsudgifter	32.444.861	32.900	33.350
531	*	Tilskud til afdelinger	26.235.833	18.000	18.000
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	19.457.069	1.800	20.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	57.497.138	52.000	54.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	135.634.901	104.700	125.350
541	*	Ekstraordinære udgifter	25.945		
550		UDGIFTER I ALT	135.660.846	104.700	125.350
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	327.018		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	135.987.864	104.700	125.350

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	25.344.027	26.500	26.350
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.169.134		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	26.513.161	26.500	26.350
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.688.400	3.000	3.000
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	20.215.198	2.100	20.500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	57.497.138	52.000	54.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.250.700		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.250.700		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.418.634	3.100	3.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.418.634	3.100	3.500
607		Diverse	18.800		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	109.602.031	86.700	107.350
611	*	Ekstraordinære indtægter	26.385.833	18.000	18.000
620		INDTÆGTER I ALT	135.987.864	104.700	125.350
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	135.987.864	104.700	125.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.189.213	9.372
		Kontantværdi pr.	01-01-2024	
		Kontantværdi	8.050.000	
702	*	Inventar		86
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	301.755	44
709	*	Andre anlægsaktiver	1.797.486	1.827
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.002.703	20.492
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	26.863.096	24.152
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	19.200	19
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	58.173.453	55.992
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	49.965.363	52.420
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.811.542	11.109
		Afdelingstilgodehavender i alt	58.776.905	63.529
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	414.749	245
726		Andre tilgodehavender	153.072	
727		Forudbetalte udgifter	551.663	544
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.761.376	1.407
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	354.040.295	313.728
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	14.000	14
	*	2. Bankbeholdning	8.198.028	30.334

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	423.910.088	409.801
750		AKTIVER I ALT	482.083.541	465.793

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	986.225	987
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	78.698.841	81.327
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.819.495	18.562
810		EGENKAPITAL I ALT	98.504.561	100.876
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.441.772	1.948
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.441.772	1.948
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	339.810.269	348.981
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	339.810.269	348.981
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	31.793.918	
825		Leverandører	6.583.029	8.706
826		Omkostninger	1.376.308	2.201
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.150.382	1.717
830	*	Anden kortfristet gæld	423.302	1.364
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	382.137.208	362.969
850		PASSIVER I ALT	482.083.541	465.793
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Interne møder	88.905	30	30
		Eksterne møder	84.458	50	50
		Repræsentation	32.247	40	40
		Fælles- & formandsmøder mv.	62.728	80	80
		Konto 502 i alt	268.338	200	200
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.421.533	20.165	20.400
		2. Pension/pensionsbidrag	3.163.794	3.140	3.300
		3. Andre udgifter til social sikring	604.737	660	660
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	226.586		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	324.335	220	220
		Personaleudgifter i alt	23.092.315	23.745	24.140
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	23.092.315	23.745	24.140
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter, Porto, gebyr	1.267.742	1.330	1.260
		EDB udgifter	2.048.887	1.900	2.180
		Forsikringer, telefon mv.	874.883	800	840
		Regnskabsass. & juridisk ass.	222.558	185	200
		Andre udgifter	1.691.440	1.675	1.625
		Konto 513 i alt	6.105.510	5.890	6.105
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	196.962	270	210
		2. Lejede lokaler, leje	102.324	110	110
		3. Ejendomsskat	18.931	40	40
		4. El	62.173	450	300
		5. Vand, varme	194.173		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	842.607	620	620
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.417.170	1.490	1.280
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.417.170	1.490	1.280
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	104.091	200	200
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	104.091	200	200
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelingerne	26.235.833	18.000	18.000
		Konto 531 i alt	26.235.833	18.000	18.000
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	3.359.202	52.000	54.000
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	50.469.336		
		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			
		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	3.668.600		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	57.497.138	52.000	54.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelingerne (Jubilæumsfond)	22.225		
		Diverse	3.720		
		Konto 541 i alt	25.945		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	32.444.861	32.900	33.350
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.169.134		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.688.400	3.000	3.000
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.669.334	3.100	3.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	25.917.993	26.800	26.850
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.100		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	25.344.027	26.500	26.350
		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	25.344.027	26.500	26.350
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.169.134		
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	708.100	3.000	3.000
		2. Fraflytningsgebyr	39.000		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	190.260		
		4. Ventelistegebyr	1.599.918		
		5. Antenneregnskabsgebyr	45.122		
		6. Råderetsgebyr	106.000		
		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	2.688.400	3.000	3.000
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.142.520	2.100	20.500
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	213.712		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	16.444.639		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	886.343		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	510.003		
		7. Andet	17.981		
		Konto 603 i alt	20.215.198	2.100	20.500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.335.722	1.800	20.000
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	17.271.127		
		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	209.253		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	94.735		
		7. Egen trækingsret	510.004		
		8. Andet	36.228		
		Konto 532 i alt	19.457.069	1.800	20.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	758.129	300	500
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære diverse indtægter	26.385.833	18.000	18.000
		Konto 611 i alt	26.385.833	18.000	18.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	20.632.361	20.632
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.632.361	20.632
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	11.260.043	11.077
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	183.105	183
		Af- og nedskrivninger ultimo	11.443.148	11.260
		Bogført værdi ultimo	9.189.213	9.372
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.408.494	2.408
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.408.494	2.408
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.322.028	2.248
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	86.466	74
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.408.494	2.322
		Bogført værdi ultimo		86
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	2.097.466	2.097
		+ Nyanskaffelser i året	275.318	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.372.784	2.097
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.053.404	1.971
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.625	82
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.071.029	2.053
		Bogført værdi ultimo	301.755	44
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	9.968.506	8.871
		+ Nyanskaffelser i året	568.403	1.097
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.536.909	9.968
		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	8.141.280	7.625
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	598.143	516
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.739.423	8.141
		Bogført værdi ultimo	1.797.486	1.827
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	1.539.404	1.539
		2. C-indskud	2.909.449	2.910
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	19.703.080	17.451
		Årets tilgang	2.201.160	2.093
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	510.003	159
		Ultimosaldo	22.414.243	19.703
		Indestående i alt	26.863.096	24.152
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	19.200	19
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.200	19
		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	19.200	19
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregninger afdelingsregnskaber	49.965.363	52.420
		Konto 721.	49.965.363	52.420
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		
		Div. byggerier	8.811.542	11.109
		Konto 722 i alt	8.811.542	11.109
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	303.206.574	308.929
		+ Tilgang i året	41.316.167	
		- Afgang i året		5.723
		Samlet anskaffelsessum ultimo	344.522.741	303.206
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	9.517.554	10.522
		Samlede opskrivninger ultimo	9.517.554	10.522
		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	354.040.295	313.728
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	8.198.028	30.334
		Konto 732.2 i alt	8.198.028	30.334
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	986.225	987
		Konto 801 i alt	986.225	987
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	81.327.480	81.864
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.359.202	
		3. Rentetilskrivning	1.335.722	1.736
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	50.469.336	50.467
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	69.678	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.668.600	3.488
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	510.004	159
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	25.285.523	20.240
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	979.476	1.107
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.776.182	35.040
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	78.698.841	81.327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	20.002.704	20.491
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.494.303	7.425
		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)	26.863.096	24.152
		40. Disponibel del:	24.338.738	29.260
		50. Saldo ultimo	78.698.841	81.328
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	18.562.155	17.429
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	327.018	1.133
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	69.678	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	18.819.495	18.562
		Saldo ultimo	18.819.495	18.562
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.099.241	1.958
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	16.720.254	16.604
		5.Saldo ultimo	18.819.495	18.562
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregninger afdelingsregnskaber	339.810.269	348.981
		Konto 821.1 i alt	339.810.269	348.981
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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)		
		Bank	31.793.918	
		Konto 824 i alt	31.793.918	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat		814
		Skyldig AM-bidrag		220
		Skyldig pension	244.482	218
		Skyldig ATP, Barselsfond	125.280	58
		Skyldig Moms	53.540	54
		Konto 830 i alt	423.302	1.364

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 håndværksvirksomhed (§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? Ja
 - 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? Ja
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

Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed af dispositionsfonden:
1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 53, 55, 56, 58, 59, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 93, 94, 95, 97, 98, 102, 106, 107, 109, 110, 113, 116, 118, 122, 123, 129, 131, 132, 136, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 155, 158, 161, 163, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 175, 177, 178, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 193, 196, 197, 198, 199, 202, 205, 206, 210, 214, 223, 225, 227, 229, 230, 232, 236, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 314, 315, 316, 317, 320.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Følgende afdelinger har regnskabsresultater fra de to foregående år som tyder på, at der tilbagevendende:
16, 53, 152, 209, 308.

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskud / underskudssaldo på regnskabstidspunktet:

Underskudssaldo i 1.000DK

Afdeling 3226
Afdeling 173
Afdeling 26319
Afdeling 2961
Afdeling 333
Afdeling 3454
Afdeling 4030
Afdeling 5018
Afdeling 576
Afdeling 7511
Afdeling 859
Afdeling 123125
Afdeling 17428
Afdeling 1775
Afdeling 19426
Afdeling 19620
Afdeling 1985
Afdeling 19916
Afdeling 23036
Afdeling 30238
Afdeling 30390
Afdeling 30624

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a	I følgende afdelinger, skønnes det, at de er akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter planlagt og periodisk vedligeholdelse: 6, 14, 16, 22, 31, 33, 35, 37, 39, 40, 49, 55, 60, 65, 67, 77, 81, 93, 123, 161, 192, 224, 229, 232, 234, 303, 305, 306, 315.
Spørgsmål 12b	I følgende afdelinger, skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning: 29, 47, 57, 107, 302, 303, 304, 305, 307, 309, 312, 314, 315, 316, 317.
Spørgsmål 12c	I følgende afdelinger, skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytninger: 3, 33, 43, 65, 76, 97, 122, 151, 158, 178, 303, 304, 315.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administration
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	18-03-2025
Underskrift (sign.)	Inge Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	PWC
By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	18-03-2025
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsen
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	18-03-2025
Underskrifter (sign.)	Jørgen Malm

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)