

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0238**

Navn - adresse:

Nykøbing Mors Andelsboligforening
Østergade 1
7900 Nykøbing Mors

 Telefon: **97721592**

 Fax: **96144629**

E-postadresse:

info@nykab.dk

Hjemmeside:

www.nykab.dk

 CVR-nr.: **58624411**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **773**

Navn - adresse:

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

 Telefon: **99707000**

 Fax: **99707246**

E-postadresse:

kommunen@morsoe.dk

Antal afdelinger: 7 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	768	55.998	1	768
2) Erhvervslejemål	2	206	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	84		1/5	17
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	854	56.204		789

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	42.654	42	53
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	72.153	102	104
511	*	Personaleudgifter	2.447.680	2.316	2.405
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	413.980	388	388
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	180.150	145	155
515	*	Afskrivning, driftsmidler	107.807	126	126
516	*	Særlige aktiviteter	36.375	23	23
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	145.400	145	148
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.446.199	3.287	3.402
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	363.322	180	128
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	7.543.001	7.850	7.859
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.352.522	11.317	11.389
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.133.712	1.327	1.327
550		UDGIFTER I ALT	12.486.234	12.644	12.716
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		30	15
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	12.486.234	12.674	12.731

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	3.081.000	3.081	3.121
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.081.000	3.081	3.121
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	210.667	205	210
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	397.717	210	143
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	7.543.001	7.850	7.859
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			60
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			10
		Konto 605 i alt			70
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	11.232.385	11.346	11.403
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.133.712	1.327	1.327
620		INDTÆGTER I ALT	12.366.097	12.673	12.730
621		Årets underskud overført til konto 805	120.136		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	12.486.233	12.673	12.730

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.453.527	2.454
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	4.850.000	
702	*	Inventar		5
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	245.516	235
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.872.740	2.660
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	10.980.786	9.891
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.552.569	15.245
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.063.706	
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.063.706	
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	767.675	1.449
727		Forudbetalte udgifter	87.081	26
730		Tilgodehavende renter m.v.	153.310	157
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	29.806.625	28.115
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.722	12
	*	2. Bankbeholdning	4.427.488	4.712

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.312.607	34.471
750		AKTIVER I ALT	52.865.176	49.716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	570.875	548
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	25.267.127	23.148
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.525.931	2.646
810		EGENKAPITAL I ALT	28.363.933	26.342
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	20.810.742	19.674
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	20.810.742	19.674
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	836.323	1.451
826		Omkostninger	2.007.698	1.521
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	846.480	729
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.501.243	23.375
850		PASSIVER I ALT	52.865.176	49.717
		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, kontingenter m.v.	59.850	52	60
		Kurser, kongresser m.v.	9.375	25	25
		Repræsentation	1.428	16	8
		Kørselsgodtgørelse		8	8
		Kontingenter	1.500	1	3
		Konto 502 i alt	72.153	102	104
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.023.734	1.953	2.023
		2. Pension/pensionsbidrag	285.175	262	284
		3. Andre udgifter til social sikring	35.027	40	40
		4. Fremmed assistance	32.738	46	43
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	68.006	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.444.680	2.316	2.405
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Personaleudgifter iøvrigt	3.000		
		Ledelsesudgifter i alt	3.000		
		Samlede personaleudgifter	2.447.680	2.316	2.405
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	323.989	296	296
		Annoncer og reklame	69.152	52	52
		Småanskaffelser	2.843	15	15
		Telefoni	17.996	25	25
		Konto 513 i alt	413.980	388	388
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	4.455	5	5
		4. El	15.100	21	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	28.982	29	30
		6. Forsikringer	12.043	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	119.570	78	87
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	180.150	145	155
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			3
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	180.150	145	152
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	5.400	20	20
		2. Bil			
		3. EDB	102.407	106	106
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	107.807	126	126
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konsulentarbejde	36.375	23	23
		Konto 516 i alt	36.375	23	23
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.112.686	2.214	2.210
		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 Landsbyggefond, jf. konto 803.24	4.225.372	4.429	4.421
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefond, jf. kt. 803.11	1.204.943	1.207	1.228
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	7.543.001	7.850	7.859
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. 6	117.070		
		Tilskud til afd. 7	114.163		
		Tilskud til afd. 13	96.403		
		Tilskud til afd. 18	337.043		
		Tilskud til afd. 24	469.033	1.327	1.327
		Konto 541 i alt	1.133.712	1.327	1.327
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.446.199	3.287	3.402
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	210.667	205	210
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			70
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.235.532	3.082	3.122
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.101		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.081.000	3.081	3.121
		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	3.081.000	3.081	3.121
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	11.250	8	9
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	7.417	12	14
		4. Ventelistegebyr	164.400	160	160
		5. Antenneregnskabsgebyr	9.150	7	6
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	18.450	18	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			3
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	210.667	205	210
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Rentes rente		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	68.332	40	40
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	329.385	170	103
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	397.717	210	143
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	50.197	55	15
		Dispositionsfond, rentesats	,2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	213.324	125	74
		Henlagte midler, rentesats	,95		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	36.728		39
		4. Kreditorer	858		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	62.215		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	363.322	180	128
		Nettorenteindtægt / -udgift	34.395	30	15
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-34.395	-30	-15
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger	1.133.712	1.327	1.327
		Konto 611 i alt	1.133.712	1.327	1.327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.453.527	2.454
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.453.527	2.454
		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	2.453.527	2.454
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	29.453	29
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	24.053	18
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.400	11
		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	5.400	6
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.400	6
		Bogført værdi ultimo		5
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	653.353	550
		+ Nyanskaffelser i året	112.049	103
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	765.402	653
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	417.479	305
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	102.407	113
		Af- og nedskrivninger ultimo	519.886	418
		Bogført værdi ultimo	245.516	235
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	2.376.153	2.376
		2. C-indskud	40.748	41
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.474.442	6.596
		Årets tilgang	1.204.943	1.196
		Årets afgang	115.500	318
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	8.563.885	7.474
		Indestående i alt	10.980.786	9.891
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 39	1.063.706	
		Konto 722 i alt	1.063.706	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	28.212.587	22.941
		+ Tilgang i året	10.022.069	21.133
		- Afgang i året	8.340.452	15.862
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.894.204	28.212
		Samlede opskrivninger primo	118.908	261
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-118.908	-143
		Samlede opskrivninger ultimo		118
		Samlede nedskrivninger primo	215.690	115
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-128.111	100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	87.579	215
		Bogført værdi ultimo	29.806.625	28.115
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank, kt.nr. 7380-0001012276	3.847.660	4.705
		Jyske Bank, kt.nr. 7754-0001209324	579.828	7
		Konto 732.2 i alt	4.427.488	4.712
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	570.875	548
		Konto 801 i alt	570.875	548
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	23.148.513	20.977
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	50.197	22
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	6.338.058	4.996
		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	1.204.943	1.994
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	782.703	219
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	107.106	45
		23. Diverse	243.903	130
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.225.372	3.331
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		798
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	115.500	318
		50. Saldo ultimo	25.267.127	23.148

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.872.740	2.659
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.453.527	2.454
		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)	10.980.786	9.891
		40. Disponibel del:	8.960.074	8.144
		50. Saldo ultimo	25.267.127	23.148
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	2.646.067	2.562
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		84
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	120.136	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.525.931	2.646
		Saldo ultimo	2.525.931	2.646
		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)		
		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:	2.525.931	2.646
		5.Saldo ultimo	2.525.931	2.646
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 6	4.830.199	3.562
		Afd. 7	3.654.091	3.749
		Afd. 13	3.143.907	3.533
		Afd. 18	6.153.469	6.763
		Afd. 24	2.387.289	1.593
		Afd. 38	641.787	474
		Konto 821.1 i alt	20.810.742	19.674
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		
		Konto 830 i alt		

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? | Nej |
| 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? | 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

1. Der er anvendt kr. 107.106 af dispositionsfondens midler til dækning af lejetab i følgende afd.:

Afdeling 6	kr.3.095
Afdeling 7	kr.18.646
Afdeling 13	kr.6.652
Afdeling 18	kr.51.892
Afdeling 24	kr.26.821
	kr.107.106

I afdeling 18 er der bogført kr. 0 vedrørende tomt erhvervslejemål.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift (sign.)	Peter Nicolas Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisorpåtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrift (sign.)	Thomas Baagøe

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	26-05-2021
Underskrifter (sign.)	Henrik Rene Christensen m. fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Dirigenten - Årsregnskabet forudsættes at blive godkendt på generalforsamlingen 11082021
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	Ole Møller Knudsen, Advokat