

Boligorganisation

LBF-nr.: 0201

Navn - adresse:

Arbejdernes Boligforening
Kirkegade 55
6700 Esbjerg

Telefon: 75128544

Fax:

E-postadresse:

post@abesbjerg.dk

Hjemmeside:

www.abesbjerg.dk

CVR-nr.: 49995717

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0201

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: 76161616

Fax: 76161617

E-postadresse:

Antal afdelinger: 30 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.105	233.736	1	3.105
2) Erhvervslejemål	15	1.961	1 pr. påbeg. 60 m ²	33
3) Institutioner	10	3.989	1 pr. påbeg. 60 m ²	67
4) Garager/carporte	387	6.324	1/5	77
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.517	246.010		3.282

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	186.703	200	210
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	133.872	155	155
511	*	Personaleudgifter	9.668.319	9.825	10.172
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.638.909	1.215	1.403
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	387.918	400	425
515	*	Afskrivning, driftsmidler	75.209	286	176
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	257.500	260	270
530		Bruttoadministrationsudgifter	12.348.430	12.341	12.811
531	*	Tilskud til afdelinger	4.929.614		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.622.388	1.000	1.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	27.991.203	31.354	27.994
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	46.891.635	44.695	41.805
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	46.891.635	44.695	41.805
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	664.299		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	47.555.934	44.695	41.805

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	9.806.919	9.807	9.807
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	83.616	84	84
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.890.535	9.891	9.891
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.542.910	1.550	1.520
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.779.969	1.000	1.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	27.991.203	31.354	27.994
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	400.000	400	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	400.000	400	700
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.000.000	500	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.000.000	500	700
607		Diverse	4.951.316		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	47.555.933	44.695	41.805
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	47.555.933	44.695	41.805
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	47.555.933	44.695	41.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.100.000	5.100
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	5.250.000	
702	*	Inventar	214.141	314
703	*	Automobil	562.809	157
704	*	EDB anlæg	129.500	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	34.271.850	39.614
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.195.822	8.187
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.484.122	53.382
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		6.851
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	21.110	32
		Afdelingstilgodehavender i alt	21.110	6.883
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder	1.802.624	3.961
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.725.565	468
727		Forudbetalte udgifter	452.174	446
730		Tilgodehavende renter m.v.	82.045	135
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	47.638.271	47.078
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	70.477	15
	*	2. Bankbeholdning	65.206.246	11.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	116.998.512	70.799
750		AKTIVER I ALT	165.482.634	124.181

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	32.848.085	31.363
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.950.935	13.286
810		EGENKAPITAL I ALT	46.799.020	44.649
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	110.414.644	72.021
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	110.414.644	72.021
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	138.538	146
826		Omkostninger	6.052.013	5.908
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.061.790	1.433
830	*	Anden kortfristet gæld	16.628	25
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	118.683.613	79.533
850		PASSIVER I ALT	165.482.633	124.182
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøde	36.233	30	30
		Bestyrelsesmøder og andre møder	65.636	65	65
		Kurser bestyrelsen	2.503	15	15
		Repræsentation	880	10	10
		Kontingenter og forsikringer	28.620	35	35
		Konto 502 i alt	133.872	155	155
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.140.181	4.542	4.840
		2. Pension/pensionsbidrag	635.820	1.137	1.237
		3. Andre udgifter til social sikring	120.888	120	120
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	260.992	50	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	74.460		
		Personaleudgifter i alt	6.083.421	5.849	6.247
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	3.123.524	3.436	3.401
		Pension/pensionsbidrag	461.374	540	524
		Ledelsesudgifter i alt	3.584.898	3.976	3.925
		Samlede personaleudgifter	9.668.319	9.825	10.172
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	51.891	30	40
		Vedligeholdelse m.m. kopimaskiner og EDB	976.001	610	785
		Telefon, porto, annoncer m.m.	302.935	245	238
		Småanskaffelser og vedligeholdelse	44.412	50	60
		Gebyrer PBS, Global Inkasso mfl.	263.670	280	280
		Konto 513 i alt	1.638.909	1.215	1.403
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	29.979	30	35
		4. El	35.064		
		5. Vand, varme	32.942	90	90
		6. Forsikringer	31.034	30	30
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	258.899	250	270
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	387.918	400	425
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	387.918	400	425
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	99.270	91	71
		2. Bil	-56.436	145	105
		3. EDB	32.375	50	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	75.209	286	176
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til afdeling 1 - 35 i alt	4.929.614		
		Konto 531 i alt	4.929.614		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.875.962	1.883	1.892
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.530.124	8.435	4.529
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24	17.973.285	17.436	17.973
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.611.832	3.600	3.600
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	27.991.203	31.354	27.994
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	12.348.430	12.341	12.811
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	83.616	84	84
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.542.910	1.550	1.520
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.400.000	900	1.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.321.904	9.807	9.807
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.840		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	9.806.919	9.807	9.807
		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	9.806.919	9.807	9.807
		2. Andet støttet boligbyggeri	83.616	84	84
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	211.000	240	230
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	350.449	375	340
		4. Ventelistegebyr	981.461	935	950
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.542.910	1.550	1.520
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	Diskonto + 1%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.277.179	650	650
		Afdelinger, rentesats	1,19		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	364.090	349	349
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	138.700	1	1
		Konto 603 i alt	1.779.969	1.000	1.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.228.906	900	900
		Henlagte midler, rentesats	1,19		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,19		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	74.196		
		4. Kreditorer	100		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	266.839		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning		100	100
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	52.347		
		Konto 532 i alt	1.622.388	1.000	1.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	157.581		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	48		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.100.000	5.100
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.100.000	5.100
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.100.000	5.100
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	982.576	626
		+ Nyanskaffelser i året		357
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	982.576	983
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	669.165	570
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	99.270	99
		Af- og nedskrivninger ultimo	768.435	669
		Bogført værdi ultimo	214.141	314
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.074.148	1.074
		+ Nyanskaffelser i året	674.809	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	887.148	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	861.809	1.074
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	916.584	838
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	729.584	
		+ Af- og nedskrivninger i året	112.000	79
		Af- og nedskrivninger ultimo	299.000	917
		Bogført værdi ultimo	562.809	157
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.786.094	1.786
		+ Nyanskaffelser i året	161.875	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.947.969	1.786
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.786.094	1.733
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	32.375	53
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.818.469	1.786
		Bogført værdi ultimo	129.500	
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.635.614	7.636
		2. C-indskud	18.433	18
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	533.283	2.364
		Årets tilgang	2.167.099	2.133
		Årets afgang	2.158.607	3.964
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	541.775	533
		Indestående i alt	8.195.822	8.187
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		
		Afd. 23		6.851
		Konto 721.		6.851
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 36	21.110	32
		Konto 722 i alt	21.110	32
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	46.910.162	46.303
		+ Tilgang i året	18.651.953	3.018
		- Afgang i året	18.053.923	2.410
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.508.192	46.911
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	130.079	167
		Samlede opskrivninger ultimo	130.079	167
		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	47.638.271	47.078
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	65.206.246	11.813
		Konto 732.2 i alt	65.206.246	11.813
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	31.363.121	27.035
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.875.962	1.842
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	22.503.409	26.631
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.611.832	3.555
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.746.759	4.099
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	182.855	242
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.418.018	19.395
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.158.607	3.964
		50. Saldo ultimo	32.848.085	31.363
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	34.271.850	39.614
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.300.000	3.300
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	8.195.822	8.187
		40. Disponibel del:	-12.919.587	-19.738
		50. Saldo ultimo	32.848.085	31.363
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	13.286.636	11.933
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	664.299	1.353
		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	13.950.935	13.286
		Saldo ultimo	13.950.935	13.286
		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)	10.000	10
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	10.000	10
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	13.940.934	13.277
		10. Disponibel del:		
		5.Saldo ultimo	13.950.934	13.287
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1	7.128.488	7.283
		Mellemregning afd. 2	728.369	807
		Mellemregning afd. 3	1.008.248	931
		Mellemregning afd. 4	1.044.822	1.072
		Mellemregning afd. 5	2.577.325	2.458
		Mellemregning afd. 6	7.678.193	7.528
		Mellemregning afd. 7	3.778.786	3.837
		Mellemregning afd. 9	132.348	112
		Mellemregning afd. 11	775.320	497
		Mellemregning afd. 12	6.084.491	6.368
		Mellemregning afd. 13	6.260.784	7.599
		Mellemregning afd. 15	157.109	186
		Mellemregning afd. 16	316.406	529
		Mellemregning afd. 17	1.003.127	925
		Mellemregning afd. 18	550.849	502
		Mellemregning afd. 19	1.928.931	1.712
		Mellemregning afd. 20	193.116	223
		Mellemregning afd. 21	1.699.866	1.445
		Mellemregning afd. 22	10.155.031	10.441
		Mellemregning afd. 23	40.577.244	
		Mellemregning afd. 24	953.720	889
		Mellemregning afd. 25	2.471.539	2.331
		Mellemregning afd. 26	1.284.324	1.387
		Mellemregning afd. 27	820.053	712
		Mellemregning afd. 28	2.660.841	3.155
		Mellemregning afd. 29	1.346.802	1.239
		Mellemregning afd. 30	2.146.185	2.020
		Mellemregning afd. 32	1.384.742	1.272
		Mellemregning afd. 33	2.483.904	2.115

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning afd. 35	1.083.681	2.446
		Konto 821.1 i alt	110.414.644	72.021
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Momsafregning	16.628	25
		Konto 830 i alt	16.628	25

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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af tab som følge af lejeledighed og fraflytning i afdeling 12, 19, 21, 22, 23, 25, 26 og 27.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i følgende afdelinger 15, 16, 20, 21 og 24. Der er underfinansiering i afdeling 1, 2, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28 og 33 i forbindelse med finansiering af individuelle forbedringsarbejder. Lånene afvikles over max. 10 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	27-03-2020
Underskrift (sign.)	Peter K. Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	27-03-2020
Underskrift (sign.)	Jørn Jepsen og Anders Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrifter (sign.)	Poul-Erik Hansen, Johnny Larsen, Knud Schmidt, Connie Smidt og Leif Koch

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	11-06-2020
Underskrifter (sign.)	Henry Matthiesen