

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0201**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligforening
Kirkegade 55
6700 Esbjerg**

 Telefon: **75128544**

Fax:

E-postadresse:

post@abesbjerg.dk

Hjemmeside:

www.abesbjerg.dk

 CVR-nr.: **49995717**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **76161616**

 Fax: **76161617**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.161	245.950	1	3.161
2) Erhvervslejemål	11	2.042	1 pr. påbeg. 60 m ²	35
3) Institutioner	10	3.989	1 pr. påbeg. 60 m ²	67
4) Garager/carporte	387	6.324	1/5	77
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.569	258.305		3.340

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	213.930	220	225
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	149.622	160	160
511	*	Personaleudgifter	10.665.933	10.912	11.040
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.904.401	1.741	1.845
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	436.423	420	435
515	*	Afskrivning, driftsmidler	86.000	112	90
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	289.650	300	310
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.745.959	13.865	14.105
531	*	Tilskud til afdelinger	11.055.163		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.982.608	400	825
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	28.772.971	28.331	30.225
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	60.556.701	42.596	45.155
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	60.556.701	42.596	45.155
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	839.833		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	61.396.534	42.596	45.155

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	11.694.900	11.695	11.695
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	104.632	100	100
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.799.532	11.795	11.795
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.582.725	1.470	1.510
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.838.153	400	825
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.772.971	28.331	30.225
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	334.817	600	800
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	334.817	600	800
607		Diverse	11.068.335		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	61.396.533	42.596	45.155
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	61.396.533	42.596	45.155
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	61.396.533	42.596	45.155

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	5.100.000	5.100
		Kontantværdi pr.	01-10-2023	
		Kontantværdi	5.250.000	
702	*	Inventar		1
703	*	Automobil	88.825	175
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	20.778.830	23.559
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.442.753	13.017
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.420.408	41.862
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		34.400
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		34.400
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.627	112
727		Forudbetalte udgifter	394.630	385
730		Tilgodehavende renter m.v.	949.514	2
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	93.963.610	88.474
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.087	7
	*	2. Bankbeholdning	32.269.743	32.776

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	127.582.211	156.156
750		AKTIVER I ALT	165.002.619	198.018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	35.181.273	41.122
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.684.427	14.844
810		EGENKAPITAL I ALT	50.865.700	55.966
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	106.794.269	134.956
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	106.794.269	134.956
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	297.236	120
826		Omkostninger	6.383.327	6.291
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	642.830	668
830	*	Anden kortfristet gæld	19.255	16
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	114.136.917	142.051
850		PASSIVER I ALT	165.002.617	198.017
		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	51.597	35	35
		Bestyrelsesmøder og andre møder	48.353	65	65
		Kurser bestyrelsen	8.868	15	10
		Repræsentation	2.474	5	5
		Kontingenter og forsikringer	38.330	40	45
		Konto 502 i alt	149.622	160	160
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	5.849.332	9.335	9.468
		2. Pension/pensionsbidrag	794.606	1.397	1.377
		3. Andre udgifter til social sikring	161.739	150	165
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-25.169	30	30
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	37.002		
		Personaleudgifter i alt	6.743.506	10.912	11.040
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	16		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	3.349.899		
		Pension/pensionsbidrag	572.528		
		Ledelsesudgifter i alt	3.922.427		
		Samlede personaleudgifter	10.665.933	10.912	11.040
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	33.162	50	55
		Vedligeholdelse m.m. kopimaskiner og EDB	1.156.436	1.075	1.165
		Telefon, porto, annoncer m.m.	251.760	256	245
		Småanskaffelser og vedligeholdelse	3.260	60	60
		Gebyrer PBS, Global Inkasso mfl.	459.783	300	320
		Konto 513 i alt	1.904.401	1.741	1.845
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	23.642	30	30
		4. El	21.388	40	35
		5. Vand, varme	44.245	35	40
		6. Forsikringer	34.108	40	40
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	313.040	275	290
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	5,76		
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	436.423	420	435
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	436.423	420	435
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil	86.000	112	90
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	86.000	112	90
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	11.055.163		
		Konto 531 i alt	11.055.163		
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	2.075.008	1.965	2.159
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.580.876	4.560	4.571
		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	18.078.412	18.060	19.456
		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	4.038.675	3.746	4.039
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.772.971	28.331	30.225
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.745.959	13.865	14.105
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	104.632	100	100
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.582.725	1.470	1.510
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	334.817	600	800
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.723.785	11.695	11.695
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.510		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.694.900	11.695	11.695
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.694.900	11.695	11.695
		2. Andet støttet boligbyggeri	104.632	100	100
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	240.600	240	250
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	365.787	280	300
		4. Ventelistegebyr	968.088	950	960
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	8.250		
		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	1.582.725	1.470	1.510
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	Diskonto + 1%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.114.780	400	400
		Afdelinger, rentesats	5,76		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	269.682		25
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.410.355		400
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	43.336		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	7.838.153	400	825
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	31.991		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.264.212		675
		Henlagte midler, rentesats	5,76		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	5,76		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		300	
		4. Kreditorer	65		

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.	500.735		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	43.336		
		8. Andet	142.269	100	150
		Konto 532 i alt	6.982.608	400	825
		Nettorenteindtægt / -udgift	855.545		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	5.100.000	5.100
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.100.000	5.100
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.100.000	5.100
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	982.576	983
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	982.576	983
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	982.576	911
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		71
		Af- og nedskrivninger ultimo	982.576	982
		Bogført værdi ultimo		1
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	705.825	862
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		156

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	705.825	706
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	531.000	523
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		100
		+ Af- og nedskrivninger i året	86.000	108
		Af- og nedskrivninger ultimo	617.000	531
		Bogført værdi ultimo	88.825	175
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.372.853	1.373
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.372.853	1.373
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.372.853	1.373
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.372.853	1.373
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.635.614	7.636
		2. C-indskud	18.433	18
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.362.165	3.115
		Årets tilgang	2.423.205	2.248
		Årets afgang	4.040.000	
		Tilskrevne renter	43.336	
		Ultimosaldo	3.788.706	5.363
		Indestående i alt	11.442.753	13.017
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		
		Afdelinger i drift		34.400
		Konto 721.		34.400
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	92.094.253	99.993
		+ Tilgang i året	18.331.500	100.725
		- Afgang i året	17.443.925	108.624
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.981.828	92.094
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	981.782	-3.620
		Samlede opskrivninger ultimo	981.782	-3.620
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	93.963.610	88.474
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	32.269.743	32.776
		Konto 732.2 i alt	32.269.743	32.776
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	41.122.021	38.274
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.075.008	1.986
		3. Rentetilskrivning	31.991	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	22.659.288	22.631
		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	4.038.675	3.746
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	43.336	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.210.351	5.072
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	844.813	885
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.693.882	19.558
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.040.000	
		50. Saldo ultimo	35.181.273	41.122
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	20.778.830	23.559
		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)	11.442.753	13.017
		40. Disponibel del:	-340.309	1.247
		50. Saldo ultimo	35.181.274	41.123
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	14.844.594	15.591
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	839.833	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		747
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.684.427	14.844
		Saldo ultimo	15.684.427	14.844
		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		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	15.674.427	165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:		14.670
		5.Saldo ultimo	15.684.427	14.845
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 1	10.053.451	9.341
		Mellemregning afd. 2	483.594	349
		Mellemregning afd. 3	1.073.490	930
		Mellemregning afd. 4	1.001.450	1.259
		Mellemregning afd. 5	1.741.753	2.171
		Mellemregning afd. 6	5.980.556	5.756
		Mellemregning afd. 7	2.526.109	2.546
		Mellemregning afd. 9	256.705	178
		Mellemregning afd. 11	861.570	876
		Mellemregning afd. 12	4.359.560	4.211
		Mellemregning afd. 13	4.947.551	4.618
		Mellemregning afd. 15	285.602	237
		Mellemregning afd. 16	479.650	376
		Mellemregning afd. 17	1.048.065	968
		Mellemregning afd. 18	1.262.212	1.110
		Mellemregning afd. 19	1.660.554	1.579
		Mellemregning afd. 20	237.982	178
		Mellemregning afd. 21	1.310.472	
		Mellemregning afd. 22	10.336.151	8.930
		Mellemregning afd. 23	35.810.907	68.698
		Mellemregning afd. 24	1.079.827	883
		Mellemregning afd. 25	838.727	933
		Mellemregning afd. 26	1.368.311	1.239
		Mellemregning afd. 27	1.230.949	1.104
		Mellemregning afd. 28	629.522	1.673
		Mellemregning afd. 29	1.463.044	1.274
		Mellemregning afd. 30	2.458.404	2.349
		Mellemregning afd. 32	1.730.614	1.640
		Mellemregning afd. 33	3.388.433	3.026
		Mellemregning afd. 35	2.037.257	1.781

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning afd. 36	2.268.959	2.747
		Mellemregning afd. 37	2.582.838	1.996
		Konto 821.1 i alt	106.794.269	134.956
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	19.255	16
		Konto 830 i alt	19.255	16

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af tab som følge af lejeledighed og fraflytning i afdeling 3,11,12,13,19,21,22,23,25,26,28,35 og 36

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

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

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b Der verserer en syns- og skønsag vedr. lyd mellem etagedæk i afd. 23

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift (sign.)	Peter K. Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	15-05-2024
Underskrift (sign.)	Anders Rasmussen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	16-05-2024
Underskrifter (sign.)	Poul-Erik Hansen, Johnny Larsen, Michelle Staal, Connie Smidt og Leif Koch

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	13-06-2024
Underskrifter (sign.)	Toke Arndal