

Boligorganisation

LBF-nr.: **0019**

Navn - adresse:

**AB-Sprotoften
Sprotoften 34
5800 Nyborg**

Telefon: **65311485**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **62047518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **450**

Navn - adresse:

**Nyborg Kommune
Torvet 1
5800 Nyborg**

Telefon: **63311900**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 18 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	797	62.868	1	797
2) Erhvervslejemål	5	3.359	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	33	500	1/5	7
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	835	66.727		860

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	46.000	45	46
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	112.164	125	135
511	*	Personaleudgifter	2.593.209	2.700	2.700
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	362.315	420	399
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	156.321	130	139
515	*	Afskrivning, driftsmidler	12.048	60	15
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	113.750	105	105
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.395.807	3.585	3.539
531	*	Tilskud til afdelinger	119.841		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	466.213	400	400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	7.141.817	6.000	6.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.123.678	9.985	9.939
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.004.800	100	100
550		UDGIFTER I ALT	12.128.478	10.085	10.039
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	183.397		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	12.311.875	10.085	10.039

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	3.321.950	3.355	3.320
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	31.600		
		Konto 601 i alt	3.353.550	3.355	3.320
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	225.622	230	219
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	466.245	400	400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	7.141.817	6.000	6.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	11.187.234	9.985	9.939
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.124.641	100	100
620		INDTÆGTER I ALT	12.311.875	10.085	10.039
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	12.311.875	10.085	10.039

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	500.000	500
		Kontantværdi pr.	01-01-2020	
		Kontantværdi	3.520.000	
702	*	Inventar	2.836	4
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	61.295	44
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	245.404	577
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	183.200	312
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	50.000	50
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.992.366	5.735
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.035.101	7.222
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	10.062	30
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.090.570	1.349
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	17.002	22
	*	2. Bankbeholdning	42.498.152	37.107

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.615.786	38.508
750		AKTIVER I ALT	50.650.887	45.730

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	10.178.751	8.485
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.251.984	2.068
810		EGENKAPITAL I ALT	12.430.735	10.553
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	32.398.668	29.786
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.770.436	1.934
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	34.169.104	31.720
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.028.538	839
826		Omkostninger	1.393.991	1.088
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.467.058	1.406
830	*	Anden kortfristet gæld	161.461	124
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	38.220.152	35.177
850		PASSIVER I ALT	50.650.887	45.730
		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			
		Bestyrelsesmøder	5.686	125	135
		Personalevelefærd	81.416		
		Uddannelse, kurser	1.972		
		Kontingenter/repræsentation	20.390		
		Kørselsgodtgørelse	2.700		
		Konto 502 i alt	112.164	125	135
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.150.649	2.700	2.700
		2. Pension/pensionsbidrag	335.740		
		3. Andre udgifter til social sikring	44.756		
		4. Fremmed assistance	11.415		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	98.242		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	47.593		
		Personaleudgifter i alt	2.593.209	2.700	2.700
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.593.209	2.700	2.700
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler mv.	276.931	325	305
		Gebyrer mv.	74.419	80	85
		Telefon og porto	18.868	15	9
		Chipkort	-7.903		
		Konto 513 i alt	362.315	420	399
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	21.507	20	23
		4. El	13.583	15	17
		5. Vand, varme	15.155	13	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	43.704	42	48
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	62.372	40	35
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	156.321	130	139
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	156.321	130	139
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	472		
		2. Bil			
		3. EDB	11.576	60	15
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	12.048	60	15
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelinger	119.841		
		Konto 531 i alt	119.841		
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	489.873		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.070.866	6.000	6.000
		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	3.571.975		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	579.730		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	429.373		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	7.141.817	6.000	6.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	876.000	100	100
		1/5 dels	128.800		
		Konto 541 i alt	1.004.800	100	100
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.395.807	3.585	3.539
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	31.600		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	225.622	230	219
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.138.585	3.355	3.320
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.650		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.321.950	3.355	3.320
		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	3.321.950	3.355	3.320
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	31.600		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	49.000	60	56
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	33.722	40	33
		4. Ventelistegebyr	142.900	130	130
		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.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	225.622	230	219
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	445.082		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	21.163	400	400
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	466.245	400	400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		400	400
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	110.910		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	355.303		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	466.213	400	400
		Nettorenteindtægt / -udgift	32		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	1.124.641	100	100
		Konto 611 i alt	1.124.641	100	100

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	500.000	500
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	500.000	500
		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	500.000	500
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.780	
		+ Nyanskaffelser i året		4
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.780	4
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-472	
		+ Af- og nedskrivninger i året	472	
		Af- og nedskrivninger ultimo	944	
		Bogført værdi ultimo	2.836	4
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	59.476	50
		+ Nyanskaffelser i året	29.129	10
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.605	60
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	15.734	7
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	11.576	9
		Af- og nedskrivninger ultimo	27.310	16
		Bogført værdi ultimo	61.295	44
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:	Bolind, Garant Byfornyelse, Grund	
		Anskaffelsessum primo	63.679	64
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.679	64
		Samlede opskrivninger primo	741.973	742
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	741.973	742
		Samlede nedskrivninger primo	229.357	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	330.891	229
		Samlede nedskrivninger ultimo	560.248	229
		Bogført værdi ultimo	245.404	577
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.165.460	2.165
		2. C-indskud	408.818	409
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	3.160.464	3.124
		Årets tilgang	257.624	258
		Årets afgang		221
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	3.418.088	3.161
		Indestående i alt	5.992.366	5.735
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.321.495	1.872
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	241.269	551
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.080.226	1.321
		Samlede opskrivninger primo	28.504	75
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	18.160	47
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	10.344	28
		Samlede nedskrivninger primo		3
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		3
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	1.090.570	1.349
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nykredit bank	3.138	3
		Arbejdernes Landsbank	42.495.014	37.104
		Konto 732.2 i alt	42.498.152	37.107
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	8.485.029	9.317
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	489.873	485
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	6.222.571	5.960
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	429.373	429
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	128.800	129
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	876.000	3.148
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	119.841	76
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.743.724	3.672
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	579.730	460
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		221
		50. Saldo ultimo	10.178.751	8.485
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	183.200	312
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	500.000	500
		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)	5.992.366	5.735
		40. Disponibel del:	3.503.186	1.938
		50. Saldo ultimo	10.178.752	8.485
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	2.068.587	1.993
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	183.397	75
		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	2.251.984	2.068
		Saldo ultimo	2.251.984	2.068
		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)	50.000	50
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	50.000	50
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	2.201.984	2.019
		5.Saldo ultimo	2.251.984	2.069
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 01	11.178.750	9.810
		Afd. 06	2.241.242	1.861
		Afd. 07	791.237	813
		Afd. 08	2.315.906	2.735
		Afd. 09	3.323.049	3.202
		Afd. 10	1.709.117	1.658
		Afd. 11	516.810	485
		Afd. 12	789.255	848
		Afd. 13	2.391.648	2.386
		Afd. 14	462.299	266
		Afd. 15	770.928	728
		Afd. 16	1.734.984	1.130
		Afd. 17	948.024	905
		Afd. 18	853.591	752
		Afd. 19	580.492	526
		Afd. 20	840.725	739
		Afd. 22	950.611	942
		Konto 821.1 i alt	32.398.668	29.786
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)	1.770.436	1.934
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	1.770.436	1.934
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat mv.	16.567	16
		Pension	144.894	108
		Konto 830 i alt	161.461	124

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? | Ja |
| 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

afd. 1, 6, 8 og 12 har der været tomgang eller dækning af forburgsregnskaber. Hjemmeside forbedret, profil på boligportalen. Tomgange skyldes også at istandsættelsesperioden er blevet forlænget for at højne standarden af lejlighederne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afd. 1 underfinansiering - afvikles løbende. Afd. 10, 12, 15, 24 akkumuleret samlet underskud - afvikles løbende

Spørgsmål 10

Afd.1 perioder med udlejningsvanskeligheder, da folk vil have billige lejligheder. Det hænger sammen med at vi ikke tiltrækker ret mange ressource stærke. Lejligheder har generelt en meget høj standard.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign.)	Morten Seehusen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrift (sign.)	Mikkel Aalykke

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrifter (sign.)	Dorte Sørensen m.fl

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	29-04-2021
Underskrifter (sign.)	Dorte Sørensen m.fl