

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: 47 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	841	66.214	1	841
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	841	66.214		841

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	48.150	47	48
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	136.056	135	125
511	*	Personaleudgifter	3.128.738	2.700	2.200
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	400.229	390	410
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	156.399	169	201
515	*	Afskrivning, driftsmidler	20.347	20	15
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	127.500	110	125
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.017.419	3.571	3.124
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	248.229	400	400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	7.466.002	6.000	7.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.731.650	9.971	10.524
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.996.896	100	4.000
550		UDGIFTER I ALT	14.728.546	10.071	14.524
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	14.728.546	10.071	14.524

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	3.353	2.929
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	31.600		
		Konto 601 i alt	3.353.550	3.353	2.929
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	199.789	218	195
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	247.677	400	400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	7.466.002	6.000	7.000
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	11.267.018	9.971	10.524
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.996.896	100	4.000
620		INDTÆGTER I ALT	14.263.914	10.071	14.524
621		Årets underskud overført til konto 805	464.633		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	14.728.547	10.071	14.524

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	500.000	500
		Kontantværdi pr.	31-12-2002	
		Kontantværdi	3.520.000	
702	*	Inventar	23.038	3
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	80.168	55
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	279.142	327
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		54
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	50.000	50
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.199.613	5.942
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.131.961	6.931
		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		269
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	225.283	959
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	8.151	77
	*	2. Bankbeholdning	44.604.195	43.346

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.837.629	44.651
750		AKTIVER I ALT	51.969.590	51.582

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	8.839.416	8.953
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.509.433	1.974
810		EGENKAPITAL I ALT	10.348.849	10.927
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	34.989.022	35.568
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	2.204.182	2.019
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	37.193.204	37.587
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	2.746.149	1.063
826		Omkostninger	1.128.723	1.129
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	467.401	651
830	*	Anden kortfristet gæld	85.264	225
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	41.620.741	40.655
850		PASSIVER I ALT	51.969.590	51.582
Eventualforpligtelse:			Hjælpepakke bevilliget til år 2023: afd. 1 t.kr. 500, afd. 6 t.kr. 2.600 ,afd. 7 t.kr -80, afd. 12 t.kr. 170, afd. 20 t.kr. 50, afd. 27 t. kr. 125: Hjælpepakke år 2024: afd. 1 t.kr. 500, afd. 7 t.kr -80, afd. 9 t.kr 3.500, afd. 12 t.kr -170, afd. 20 t.kr -50, afd. 27 t.kr. 125. Hjælpepakke år 2025: afd. 1 t.kr. 500, afd. 7 t.kr -80 afd. 27 t.kr. 125. Hjælpepakke år 2026: afd. 1 t.kr. 500,afd. 7 t.kr. -80, afd. 27 t. kr 31	

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	5.321	135	125
		Personalevelefærd	93.826		
		Uddannelse, kurser	30.728		
		Kontingenter/repræsentation	2.340		
		Kørselsgodtgørelse	3.841		
		Konto 502 i alt	136.056	135	125
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.877.540	2.700	2.200
		2. Pension/pensionsbidrag	402.744		
		3. Andre udgifter til social sikring	40.842		
		4. Fremmed assistance	15.625		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-206.309		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.704		
		Personaleudgifter i alt	3.128.738	2.700	2.200
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	3.128.738	2.700	2.200
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler mv.	307.139	305	305
		Gebyrer mv.	79.621	75	95
		Annoncer	5.360		
		Telefon og porto	19.937	10	10
		Chipkort	-11.828		
		Konto 513 i alt	400.229	390	410
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	23.386	23	25
		4. El	28.642	17	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	12.664	16	24
		6. Forsikringer	56.370	48	52
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	35.337	65	75
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	156.399	169	201
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	156.399	169	201
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	2.822		
		2. Bil			
		3. EDB	17.525	20	15
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	20.347	20	15
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	501.380		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.124.412	6.000	7.000
		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	3.625.520		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	785.317		
		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)	7.466.002	6.000	7.000

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	2.996.896	100	4.000
		Konto 541 i alt	2.996.896	100	4.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	4.017.419	3.571	3.124
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	31.600		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	199.789	218	195
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.786.030	3.353	2.929
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.502		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	3.321.950	3.353	2.929
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.321.950	3.353	2.929
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	31.600		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	49.000	56	50
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	25.289	27	15
		4. Ventelistegebyr	125.500	135	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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	199.789	218	195
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	239.748		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.929	400	400
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	247.677	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	227.066		
		4. Kreditorer	66		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	21.097		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	248.229	400	400
		Nettorenteindtægt / -udgift	-552		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	2.996.896	100	4.000
		Konto 611 i alt	2.996.896	100	4.000

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	4
		+ Nyanskaffelser i året	23.497	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.277	4
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	-1.417	-1
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.822	
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.239	1
		Bogført værdi ultimo	23.038	3
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	93.629	89
		+ Nyanskaffelser i året	43.788	5
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.417	94
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	39.724	27
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.525	12
		Af- og nedskrivninger ultimo	57.249	39
		Bogført værdi ultimo	80.168	55
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	822.606	742
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		81
		Samlede opskrivninger ultimo	822.606	823
		Samlede nedskrivninger primo	560.248	560
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	46.895	
		Samlede nedskrivninger ultimo	607.143	560
		Bogført værdi ultimo	279.142	327
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	3.367.711	3.418
		Årets tilgang	257.624	258
		Årets afgang		308
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	3.625.335	3.368
		Indestående i alt	6.199.613	5.942
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	957.827	1.080
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	720.116	122
		Samlet anskaffelsessum ultimo	237.711	958
		Samlede opskrivninger primo	1.352	10
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	13.780	9
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	-12.428	1
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	225.283	959
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nykredit bank	3.021	3
		Arbejdernes Landsbank	44.601.174	43.343
		Konto 732.2 i alt	44.604.195	43.346
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	8.952.896	10.179
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	501.380	497
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	6.535.249	6.401
		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	429.373	429
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	54.400	129
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.458.712	3.376
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	483.784	292
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.797.269	3.797
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	785.317	651
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		308
		50. Saldo ultimo	8.839.416	8.953
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	6.199.613	5.942
		40. Disponibel del:	2.139.803	2.457
		50. Saldo ultimo	8.839.416	8.899
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	1.974.066	2.252
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	464.633	278
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.509.433	1.974
		Saldo ultimo	1.509.433	1.974
		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)	50.000	50
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	50.000	50
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.459.434	1.924

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:		
		5.Saldo ultimo	1.509.434	1.974
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 01	12.396.047	13.029
		Afd. 06	2.167.933	1.959
		Afd. 07	357.037	398
		Afd. 08	3.963.374	3.732
		Afd. 09	3.286.434	3.351
		Afd. 10	1.705.543	1.800
		Afd. 11	691.250	593
		Afd. 12	674.692	1.108
		Afd. 13	2.589.866	2.769
		Afd. 14	726.933	725
		Afd. 15	1.052.115	890
		Afd. 16	1.352.468	1.590
		Afd. 17	1.013.642	1.025
		Afd. 18	936.729	984
		Afd. 19	1.738.008	963
		Afd. 20	336.951	652
		Konto 821.1 i alt	34.989.022	35.568
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)	2.204.182	2.019
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	2.204.182	2.019
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat mv.	15.905	16
		Pension	69.359	209
Konto 830 i alt			85.264	225

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

I afdeling 1, 7, 8, 12 og 16 har der været tomgang eller dækning af forbrugsregnskaber.

For at forhindre yderligere tomgang har vi forbedret vores hjemmeside, lavet en profil på Boligportalen.dk. Tom-gangen skyldes også at istandsættelsesperioden er blevet forlænget for at højne standarden i lejlighederne. Samt afd. 7 1. sal får en stor overhaling.

I afdeling 1, 7, 8, 12 og 16 har der været tomgang eller dækning af forbrugsregnskaber.

For at forhindre yderligere tomgang har vi forbedret vores hjemmeside, lavet en profil på Boligportalen.dk. Tom-gangen skyldes også at istandsættelsesperioden er blevet forlænget for at højne standarden i lejlighederne. Samt afd. 7 1. sal får en stor overhaling.

I afdeling 1, 7, 8, 12 og 16 har der været tomgang eller dækning af forbrugsregnskaber.

For at forhindre yderligere tomgang har vi forbedret vores hjemmeside, lavet en profil på Boligportalen.dk. Tom-gangen skyldes også at istandsættelsesperioden er blevet forlænget for at højne standarden i lejlighederne. Samt afd. 7 1. sal får en stor overhaling.

I afdeling 1, 7, 8, 12 og 16 har der været tomgang eller dækning af forbrugsregnskaber Tomgangen skyldes også at istandsættelsesperioden er blevet forlænget for at højne standarden i lejlighederne Samt afd. 7 1. sal får en stor overhaling.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I afdeling 1, 9, 10, 12, og 24 er der akkumuleret samlet underskud - afvikles løbende.

Spørgsmål 10

I afd. 1 er der perioder med udlejningsvanskeligheder, folk vil kun have de billige lejligheder. Det hænger sammen med at vi ikke tiltrækker ret mange ressource stærke. Lejlighederne 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	29-03-2022
Underskrift (sign.)	Morten Seehusen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	29-03-2022
Underskrift (sign.)	Mikkel Aalykke

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Vedlægges
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	29-03-2022
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	29-03-2022
Underskrifter (sign.)	Dorte Sørensen m.fl