

Boligorganisation

LBF-nr.: **0553**

Navn - adresse:

**Vestsjællands Almene Boligselskab
Elmevej 4
4450 Jyderup**

Telefon: **59 25 80 00**

Fax: **59 27 61 60**

E-postadresse:

vab@vab.dk

Hjemmeside:

www.vab.dk

CVR-nr.: **13152128**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **316**

Navn - adresse:

**Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk**

Telefon: **72363636**

Fax: **59439710**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 197 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.118	365.647	1	5.118
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	5.118	365.647		5.118

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	361.046	275	360
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	135.034	200	160
511	*	Personaleudgifter	24.333.465	24.140	25.200
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.632.412	6.105	6.270
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.557.333	1.280	1.460
515	*	Afskrivning, driftsmidler	122.195	200	150
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	1.224.450	1.150	1.150
530		Bruttoadministrationsudgifter	34.365.935	33.350	34.750
531	*	Tilskud til afdelinger	26.401.325	18.000	18.000
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.412.477	20.000	7.600
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	57.719.496	54.000	54.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	130.899.233	125.350	114.350
541	*	Ekstraordinære udgifter	69.890		
550		UDGIFTER I ALT	130.969.123	125.350	114.350
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	130.969.123	125.350	114.350

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	25.417.299	26.350	26.900
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.201.052		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	26.618.351	26.350	26.900
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.987.740	3.000	3.000
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.708.271	20.500	8.100
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	57.719.496	54.000	54.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.130.310	3.500	4.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.130.310	3.500	4.200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.997.214		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.997.214		
607		Diverse	14.000		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	103.175.382	107.350	96.200
611	*	Ekstraordinære indtægter	26.551.325	18.000	18.150
620		INDTÆGTER I ALT	129.726.707	125.350	114.350
621		Årets underskud overført til konto 805	1.242.416		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	130.969.123	125.350	114.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.006.107	9.189
		Kontantværdi pr.	01-01-2025	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	445.554	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	229.066	302
709	*	Andre anlægsaktiver	1.577.210	1.797
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	22.291.932	20.003
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	29.778.507	26.863
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	19.200	19
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.347.576	58.173
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	50.679.106	49.965
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.447.267	8.812
		Afdelingstilgodehavender i alt	55.126.373	58.777
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.256.369	415
726		Andre tilgodehavender	565.771	153
727		Forudbetalte udgifter	3.364.593	552
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.324.468	1.761
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	347.746.066	354.040
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	15.500	14
	*	2. Bankbeholdning	3.043.094	8.198

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	413.442.234	423.910
750		AKTIVER I ALT	476.789.810	482.083

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	986.225	986
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	75.460.343	78.699
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	17.509.562	18.819
810		EGENKAPITAL I ALT	93.956.130	98.504
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.193.018	1.442
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.193.018	1.442
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	344.757.821	339.810
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.454.113	
		Gæld til afdelinger i alt	349.211.934	339.810
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	12.009.166	31.794
825		Leverandører	16.405.127	6.583
826		Omkostninger	1.097.488	1.376
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.190.368	2.151
830	*	Anden kortfristet gæld	726.579	423
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	381.640.662	382.137
850		PASSIVER I ALT	476.789.810	482.083
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Interne møder	17.751	30	20
		Eksterne møder	9.547	50	30
		Repræsentation	51.091	40	30
		Fælles- & formandsmøder mv.	56.645	80	80
		Konto 502 i alt	135.034	200	160
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	20.166.956	20.400	21.360
		2. Pension/pensionsbidrag	1.921.976	3.300	3.400
		3. Andre udgifter til social sikring	664.301	660	660
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	95.542		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	311.425	220	220
		Personaleudgifter i alt	22.537.350	24.140	25.200
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	35		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.682.444		
		Skattepligtige personalegoder	113.671		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.796.115		
		Samlede personaleudgifter	24.333.465	24.140	25.200
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter, Porto, gebyr	1.285.774	1.260	1.290
		EDB udgifter	2.449.737	2.180	2.300
		Forsikringer, telefon mv.	863.820	840	870
		Regnskabsass. & juridisk ass.	179.084	200	200
		Andre udgifter	1.853.997	1.625	1.610
		Konto 513 i alt	6.632.412	6.105	6.270
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	17.610	20	
		2. Lejede lokaler, leje	103.752	110	110
		3. Ejendomsskat	18.642	40	20
		4. El	75.719	300	300
		5. Vand, varme	205.827		
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	813.541	620	700
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	139.137		140
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1,84		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	183.105	190	190
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.557.333	1.280	1.460
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.557.333	1.280	1.460
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	49.506	200	150
		2. Bil			
		3. EDB	72.689		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	122.195	200	150
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud til afdelingerne ifølge liste	26.401.325	18.000	18.000
		Konto 531 i alt	26.401.325	18.000	18.000
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	3.375.373		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	50.618.683	54.000	54.000
		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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.725.440		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	57.719.496	54.000	54.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afdelingerne (Jubilæumsfond)	40.369		
		Diverse	29.521		
		Konto 541 i alt	69.890		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	34.365.935	33.350	34.750
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.201.052		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.987.740	3.000	3.000
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.127.524	3.500	4.200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	27.049.619	26.850	27.550
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.285	4.777	5.363
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	25.417.299	26.350	26.900
		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	25.417.299	26.350	26.900
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.201.052		
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	629.450	3.000	3.000
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	198.765		
		4. Ventelistegebyr	1.984.789		
		5. Antenneregnskabsgebyr	48.236		
		6. Råderetsgebyr	126.500		
		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.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.987.740	3.000	3.000
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	967.590	20.500	8.100
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	5.304		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	10.311.962		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	734.073		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	680.146		
		7. Andet	9.196		
		Konto 603 i alt	12.708.271	20.500	8.100
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	623.315	20.000	7.600
		Dispositionsfond, rentesats	2,56		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	24.338.738		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.565.964		
		Henlagte midler, rentesats	2,56		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	373.524.567		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	60.441		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.004.209		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	204.944		
		7. Egen trækingsret	680.146		
		8. Andet	273.458		
		Konto 532 i alt	12.412.477	20.000	7.600
		Nettorenteindtægt / -udgift	295.794	500	500
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære diverse indtægter	26.551.325	18.000	18.150
		Konto 611 i alt	26.551.325	18.000	18.150

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	20.724.220	20.724
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.724.220	20.724
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	548.443	548
		Samlede opskrivninger ultimo	548.443	548
		Af- og nedskrivninger primo	12.083.451	11.900
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	183.105	183
		Af- og nedskrivninger ultimo	12.266.556	12.083
		Bogført værdi ultimo	9.006.107	9.189
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.121.079	2.121.079
		+ Nyanskaffelser i året	495.060	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.616.139	2.121.079
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.121.079	2.079.518
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	49.506	41.561
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.170.585	2.121.079
		Bogført værdi ultimo	445.554	
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	2.372.784	2.097
		+ Nyanskaffelser i året		275
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.372.784	2.372
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.071.029	2.053
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	72.689	17
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.143.718	2.070
		Bogført værdi ultimo	229.066	302
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	10.536.910	9.969
		+ Nyanskaffelser i året	429.780	567
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.966.690	10.536
		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	8.739.423	8.141
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	650.057	598
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.389.480	8.739
		Bogført værdi ultimo	1.577.210	1.797
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	1.539.404	1.539
		2. C-indskud	2.909.450	2.910
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	22.414.243	19.703
		Årets tilgang	2.235.264	2.201
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	680.146	510
		Ultimosaldo	25.329.653	22.414
		Indestående i alt	29.778.507	26.863
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	19.200	19
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.200	19
		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	19.200	19
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mellemregninger afdelingsregnskaber	50.679.106	49.965
		Konto 721.	50.679.106	49.965
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 815, Orø etape 2		1.938
		Afd. 814, Vølunden etape 3	3.067.430	6.281
		Afd. 813, Gyden Asnæs		593
		Afd. 816, Stålhøjgaardsvej, Asnæs	930.900	
		Afd. 817, Seniorbofællesskab, St. Merløse	448.937	
		Konto 722 i alt	4.447.267	8.812
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	344.522.741	303.207
		+ Tilgang i året	3.536.101	41.316
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	348.058.842	344.523
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		9.517
		Samlede opskrivninger ultimo		9.517
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	312.776	
		Samlede nedskrivninger ultimo	312.776	
		Bogført værdi ultimo	347.746.066	354.040
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	3.043.094	8.198
		Konto 732.2 i alt	3.043.094	8.198
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	986.225	986
		Konto 801 i alt	986.225	986
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	78.698.841	81.327
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.375.373	3.359
		3. Rentetilskrivning	623.315	1.336
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	50.618.683	50.469
		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	67.517	70
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.725.440	3.669
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	680.146	510
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	25.251.843	25.286
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.149.480	979
		23. Diverse	691.683	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.235.966	35.776
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	75.460.343	78.699
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	22.291.932	20.003
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.561.820	7.747
		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)	29.778.507	26.863
		40. Disponibel del:	15.828.084	24.086
		50. Saldo ultimo	75.460.343	78.699
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	18.819.495	18.562
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		327
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.242.416	
		5. Overførsel til dispositionsfonden	67.517	70
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	17.509.562	18.819
		Saldo ultimo	17.509.562	18.819
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.251.830	2.099
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	15.257.732	16.720
		5.Saldo ultimo	17.509.562	18.819
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregninger afdelingsregnskaber	344.757.821	339.810
		Konto 821.1 i alt	344.757.821	339.810
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		
		Afd. 813, Gyden Asnæs	4.454.113	
		Konto 822 i alt	4.454.113	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bank	12.009.166	31.794
		Konto 824 i alt	12.009.166	31.794
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig pension	242.611	244
		Skyldig ATP, Barselsfond	128.487	125
		Skyldig Moms	355.481	54
		Konto 830 i alt	726.579	423

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 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 derfaldt 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? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 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

Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed af dispositionsfonden:

2, 3, 4, 5, 6, 13, 15, 19, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 45, 46, 48, 50, 53, 54, 55, 56, 59, 64, 65, 66, 69, 70, 73, 76, 77, 79, 80, 82, 84, 85, 86, 88, 91, 93, 94, 97, 98, 102, 106, 107, 109, 110, 113, 114, 116, 118, 122, 123, 125, 129, 130, 131, 132, 136, 138, 140, 141, 142, 144, 145, 149, 150, 155, 158, 161, 163, 166, 168, 170, 171, 172, 173, 175, 177, 178, 180, 183, 184, 185, 186, 190, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 202, 205, 206, 209, 210, 214, 221, 223, 224, 225, 227, 230, 234, 235, 238, 301, 302, 304, 305, 306, 307, 309, 312, 314, 316, 320.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Følgende afdelinger har regnskabsresultater fra de to foregående år som tyder på, at der tilbagevendende:

14, 16, 42, 46, 48, 91, 118, 125, 187, 191.

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskud / underskudssaldo på regnskabtidspunktet:

Underskudssaldo i 1.000 DK

Afdeling 3155
Afdeling 1327
Afdeling 26404
Afdeling 2953
Afdeling 3465
Afdeling 50143
Afdeling 857
Afdeling 12347
Afdeling 17425
Afdeling 1969
Afdeling 19951
Afdeling 23014
Afdeling 30237
Afdeling 30379

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I følgende afdelinger, skønnes det, at de er akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter planlagt og periodisk vedligeholdelse:

4, 6, 14, 16, 22, 31, 33, 35, 39, 49, 55, 60, 65, 67, 77, 93, 151, 161, 192, 224, 228, 229, 232, 234, 303, 305, 307, 315, 316.

Spørgsmål 12b

I følgende afdelinger, skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning:

6, 29, 107, 302, 303, 307, 309, 315, 317.

Spørgsmål 12c

I følgende afdelinger, skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytninger:

3, 33, 43, 46, 47, 71, 84, 116, 122, 131, 151, 158, 173, 178, 190, 302, 303, 304, 306, 315.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administration
By for underskrift Jyderup
Dato for underskrift 19-03-2026
Underskrift (sign.) Inge Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning PWC
By for underskrift Ringsted
Dato for underskrift 19-03-2026
Underskrift (sign.) Mette Holy Jørgensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Bestyrelsen
By for underskrift Jyderup
Dato for underskrift 19-03-2026
Underskrifter (sign.) Jørgen Malm

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)