Ribe Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	**2026**
Fra	**01-04-2025**
Til	**31-03-2026**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0450**

Navn - adresse:
Ribe Boligforening
Bøge Allé 2
6760 Ribe

Telefon: **75 42 30 00**
Fax: **75 42 20 27**
E-postadresse:
ribe@boligkontoret.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.: **34849617**

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **8001**

Navn - adresse:
Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V

Telefon: **75 42 30 00**
Fax: **75 42 20 27**
E-postadresse:
ribe@boligkontoret.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.: **34849617**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:
Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: **76161616**
Fax: **76161617**
E-postadresse:
raadhuset@esbjergkommune.dk

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.139**	**85.815**	1	**1.139**
2) Erhvervslejemål	**5**	**2.093**	1 pr. påbeg. 60 m²	**35**
3) Institutioner	**1**	**222**	1 pr. påbeg. 60 m²	**4**
4) Garager/carporte	**22**		1/5	**4**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.167**	**88.130**		**1.182**

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	60.670	65	69
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	324.169	341	348
511	*	Personaleudgifter		13	13
512	*	Forretningsførelse	4.855.452	4.770	5.036
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	202.177	176	168
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	564.186	580	594
515	*	Afskrivning, driftsmidler		56	
516	*	Særlige aktiviteter	141.442	197	51
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	172.786	184	189
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.320.882	6.382	6.468
531	*	Tilskud til afdelinger	2.029.878		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.825.266	792	987
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.983.635	14.200	16.674
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.159.661	21.374	24.129
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.046.386		
550		UDGIFTER I ALT	29.206.047	21.374	24.129
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	273.839		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	29.479.886	21.374	24.129

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	6.390.205	6.340	6.395
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger		10	
		Konto 601 i alt	6.390.205	6.350	6.395
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	100.974	32	73
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.906.464	792	987
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.983.635	14.200	16.674
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	28.594		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	22.409.872	21.374	24.129
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.070.014		
620		INDTÆGTER I ALT	29.479.886	21.374	24.129
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	29.479.886	21.374	24.129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2026		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning			
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar			
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg			
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		15.084.432	15.525
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		56.950	57
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		2.435.908	2.429
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		17.577.290	18.011
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		132.730	2.926
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)			
		Afdelingstilgodehavender i alt		132.730	2.926
723		Godkendt administrationsorganisation		80.305.583	70.210
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer		5.000	
726		Andre tilgodehavender		8.277	6
727		Forudbetalte udgifter		413.978	403
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning			
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	80.865.568	73.545
750		AKTIVER I ALT	98.442.858	91.556

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital	10.000	10
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	24.030.286	26.813
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.512.488	4.626
810		EGENKAPITAL I ALT	28.552.774	31.449
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	28.608	20
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.608	20
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	66.831.148	56.867
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		1
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	66.831.148	56.868
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	210.637	368
826		Omkostninger	2.546.223	2.496
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.160	1
830	*	Anden kortfristet gæld	272.309	354
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	69.861.477	60.087
850		PASSIVER I ALT	98.442.859	91.556
		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**			
		Bestyrelsesmøder m.v.	88.099	132	131
		Repræsentation	3.871	20	16
		Kursus	42.820	23	23
		Andre ordinære udgifter	189.379	166	178
		Konto 502 i alt	**324.169**	**341**	**348**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring		13	13
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt		13	13
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		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			
		Samlede personaleudgifter		13	13
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag	4.521.227	4.483	4.681
		Tillægsydelser	334.225	287	355
		Konto 512 i alt	**4.855.452**	**4.770**	**5.036**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Porto og PBS gebyr	57	1	1
		Kontorartikler og annoncer	64.341	44	46
		Juridisk assistance	6.496	15	12
		Telefon	4.903		
		Diverse kontorholdudg.	126.380	116	109
		Konto 513 i alt	**202.177**	**176**	**168**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	451.800	450	450
		3. Ejendomsskatter			
		4. El		12	10
		5. Vand, varme		18	14
		6. Forsikringer	9.152		10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	103.234	100	110
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	564.186	580	594
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	29.500		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	534.686	580	594
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Bil		56	
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		56	
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Særlige aktiviteter	141.442	197	51
		Konto 516 i alt	**141.442**	**197**	**51**
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Afdeling 25	148.000		
		Afdeling 26	106.138		
		Afdeling 32	1.348.150		
		Afdeling 41	200.000		
		Afdeling 42	40.000		
		Afdeling 43	80.000		
		Afdeling 56	107.590		
		Konto 531 i alt	**2.029.878**		
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	3.379.981	3.962	5.054
		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	7.730.517	7.924	9.206
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	514.724		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.358.413	2.314	2.414
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.983.635	14.200	16.674
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.680.945		
		Tilskud fra arbejdskapital	359.191		
		Korrektion tidligere år	6.250		
		Konto 541 i alt	**5.046.386**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	6.320.882	6.382	6.468
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)		10	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	100.974	32	73
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.219.908	6.340	6.395
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.262	5	5
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.127.454	6.086	6.113
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	262.751	254	282
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.390.205	6.340	6.395
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger		10	
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	71.474	32	73
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	29.500		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer 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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	100.974	32	73
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	117.561		
		Afdelinger, rentesats	2,66		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	-4.213.432		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	84.686	100	77
		7. Andet	1.704.217	692	910
		Konto 603 i alt	1.906.464	792	987
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	539.890		
		Dispositionsfond, rentesats	1,79		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	20.296.617		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.121.517	692	910
		Henlagte midler, rentesats	1,79		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	62.654.581		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,79		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo	62.654.581		
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	4.103		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	75.070		

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	84.686	100	77
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.825.266	792	987
		Nettorenteindtægt / -udgift	81.198		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	69		
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Tilskud fra dispositionsfonden	6.710.823		
		Tilskud fra arbejdskapital	359.191		
		Konto 611 i alt	**7.070.014**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		**INVENTAR**		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo		436
		+ 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		436
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		419
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		17
		Af- og nedskrivninger ultimo		436
		Bogført værdi ultimo		
704		**EDB-ANLÆG**		
		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		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		**AKTIER OG ANDELE**		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**		
		1. Bundne A-og G indskud	2.041.969	2.042
		2. C-indskud	35.008	35
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	352.040	3.535
		Årets tilgang	1.415.048	1.392
		Årets afgang	1.492.843	4.651
		Tilskrevne renter	84.686	76
		Ultimosaldo	358.931	352
		Indestående i alt	2.435.908	2.429
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**		
		Afdeling 16		114
		Afdeling 32		2.649
		Afdeling 44	93.722	157
		Afdeling 96	39.008	6
		Konto 721.	**132.730**	**2.926**
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		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Konto 732.2 i alt		
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Konto 801 i alt		
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Garantikapital	10.000	10
		Konto 802 i alt	**10.000**	**10**
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	26.814.346	28.917
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		756
		3. Rentetilskrivning	539.890	796
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	11.625.222	11.445
		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	2.358.413	2.320
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	84.686	76
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.091.067	2.905
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	619.755	904
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.673.882	8.586
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	514.724	451
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.492.843	4.651

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	24.030.286	26.813
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	15.084.432	15.525
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	56.950	57
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	2.435.908	2.429
		40. Disponibel del:	6.452.995	8.802
		50. Saldo ultimo	24.030.285	26.813
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	4.625.566	4.399
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	273.839	571
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	386.917	344
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.899.405	4.970
		Saldo ultimo	4.512.488	4.626
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	48.370	52
		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)	56.950	57

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	56.950	57
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.407.168	4.517
		5.Saldo ultimo	4.512.488	4.626
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Hensættelse feriepenge samtidighedsferie	28.608	20
		Konto 812 i alt	**28.608**	**20**
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	2.369.208	2.086
		Afdeling 2	6.008.510	5.112
		Afdeling 4	9.422.567	9.282
		Afdeling 6	1.270.923	1.169
		Afdeling 10	2.178.763	1.782
		Afdeling 16	1.914.863	
		Afdeling 18	1.271.564	1.142
		Afdeling 20	2.614.693	2.467
		Afdeling 21	10.255.595	9.441
		Afdeling 23	652.965	721
		Afdeling 26	812.356	598
		Afdeling 30	785.374	718
		Afdeling 32	2.667.862	
		Afdeling 33	5.095.586	5.034
		Afdeling 34	500.664	335
		Afdeling 40	472.045	359
		Afdeling 41	3.334.115	3.079
		Afdeling 42	2.319.703	829
		Afdeling 43	1.051.392	1.246
		Afdeling 45	846.788	1.004
		Afdeling 46	800.899	790
		Afdeling 49	868.007	843
		Afdeling 50	3.676.034	3.692
		Afdeling 51	735.226	794
		Afdeling 52	869.203	772

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 53	1.396.393	1.349
		Afdeling 54	969.397	564
		Afdeling 56	1.283.641	1.182
		Afdeling 57	386.812	476
		Afdeling		1
		Konto 821.1 i alt	**66.831.148**	**56.867**
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)		1
		Konto 821.2 i alt		1
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Konto 827 i alt		
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig løn m.m.	120.024	157
		Mellemregning med Boligkontoret	152.285	197
		Konto 830 i alt	**272.309**	**354**

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 håndværksvirksomhed (§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).			56.950
		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).	1.318.404	5.162	524.021
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	80.928	584	77.680
		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 om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?

2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?

3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?

4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:

4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?

4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?

4c. Løbende retssager?

4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?

4e. Andre forhold?

5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)

6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?

7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?

8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?

*) 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?

9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?

10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?

11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:

11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?

11b. Løbende retssager?

11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?

11d. Aktiverede projekteringsudgifter?

11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?

11f. Andre forhold?

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?

12b. Istandsættelse ved fraflytning?

12c. Tab ved fraflytning?

13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	#REFERENCE!
Spørgsmål 2	#REFERENCE!
Spørgsmål 3	#REFERENCE!
Spørgsmål 4a	#REFERENCE!
Spørgsmål 4b	#REFERENCE!
Spørgsmål 4c	#REFERENCE!
Spørgsmål 4d	#REFERENCE!
Spørgsmål 4e	#REFERENCE!
Spørgsmål 5	#REFERENCE!
Spørgsmål 6	#REFERENCE!
Spørgsmål 7	#REFERENCE!
Spørgsmål 8	#REFERENCE!
Spørgsmål 9a	#REFERENCE!
Spørgsmål 9b	#REFERENCE!
Spørgsmål 10	#REFERENCE!
Spørgsmål 11a	#REFERENCE!
Spørgsmål 11b	#REFERENCE!
Spørgsmål 11c	#REFERENCE!
Spørgsmål 11d	#REFERENCE!
Spørgsmål 11e	#REFERENCE!
Spørgsmål 11f	#REFERENCE!
Spørgsmål 12a	#REFERENCE!
Spørgsmål 12b	#REFERENCE!
Spørgsmål 12c	#REFERENCE!
Spørgsmål 13	#REFERENCE!

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	########
By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-09-2026
Underskrift (sign.)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	#REFERENCE!
By for underskrift	Herning
Dato for underskrift	01-09-2026
Underskrift (sign.)	Karsten Mehlsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegning:
By for underskrift	00-01-1900
Dato for underskrift	08-09-2026
Underskrifter (sign.)	Nis Peter Heinsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Påtegning:
By for underskrift	00-01-1900
Dato for underskrift	08-09-2026
Underskrifter (sign.)	Nis Peter Heinsen