

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0238**

Navn - adresse:

Nykøbing Mors Andelsboligforening
Østergade 1
7900 Nykøbing Mors

 Telefon: **97721592**

 Fax: **96144629**

E-postadresse:

info@nykab.dk

Hjemmeside:

www.nykab.dk

 CVR-nr.: **58624411**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **773**

Navn - adresse:

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

 Telefon: **99707000**

 Fax: **99707246**

E-postadresse:

kommunen@morsoe.dk

Antal afdelinger: 7 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	768	55.998	1	768
2) Erhvervslejemål	2	206	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	84		1/5	17
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	854	56.204		789

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	43.392	53	53
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	69.795	104	104
511	*	Personaleudgifter	2.318.511	2.405	2.468
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	473.579	388	417
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	106.207	155	155
515	*	Afskrivning, driftsmidler	132.367	126	106
516	*	Særlige aktiviteter	42.773	23	23
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	147.680	148	149
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.334.304	3.402	3.475
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	906.697	128	133
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.157.352	7.859	7.079
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.398.353	11.389	10.687
541	*	Ekstraordinære udgifter	960.927	1.327	1.327
550		UDGIFTER I ALT	13.359.280	12.716	12.014
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	6.859	15	15
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	13.366.139	12.731	12.029

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	3.126.821	3.121	3.224
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.126.821	3.121	3.224
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	212.830	210	220
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	884.208	143	148
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.157.352	7.859	7.079
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	24.000	60	20
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.		10	10
		Konto 606 i alt	24.000	70	30
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	12.405.211	11.403	10.701
611	*	Ekstraordinære indtægter	960.927	1.327	1.327
620		INDTÆGTER I ALT	13.366.138	12.730	12.028
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	13.366.138	12.730	12.028

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.485.435	2.454
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	359.264	246
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.312.686	2.873
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.196.047	10.980
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.353.432	16.553
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	67.279	1.064
		Afdelingstilgodehavender i alt	67.279	1.064
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	724.049	768
727		Forudbetalte udgifter	86.120	87
730		Tilgodehavende renter m.v.	168.212	153
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	31.467.974	29.807
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	11.845	7
	*	2. Bankbeholdning	5.312.059	4.427

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.837.538	36.313
750		AKTIVER I ALT	56.190.970	52.866

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	591.675	571
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	27.493.444	25.267
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.532.790	2.526
810		EGENKAPITAL I ALT	30.617.909	28.364
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	23.024.869	20.810
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	23.024.869	20.810
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	65.099	837
826		Omkostninger	1.801.075	2.008
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	682.018	846
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.573.061	24.501
850		PASSIVER I ALT	56.190.970	52.865
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	67.119	60	60
		Kurser, kongresser m.v.	225	25	25
		Repræsentation	1.688	8	8
		Kørselsgodtgørelse		8	8
		Kontingenter	763	3	3
		Konto 502 i alt	69.795	104	104
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.003.773	2.023	2.087
		2. Pension/pensionsbidrag	286.303	284	297
		3. Andre udgifter til social sikring	48.876	40	40
		4. Fremmed assistance	30.968	43	29
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-51.409	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.318.511	2.405	2.468
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.318.511	2.405	2.468
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	377.635	296	330
		Annoncer og reklame	65.327	52	52
		Småanskaffelser	5.898	15	15
		Telefoni	24.719	25	20
		Konto 513 i alt	473.579	388	417
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	4.455	5	5
		4. El	18.513	21	21
		5. Vand, varme	29.224	30	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	12.282	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	41.733	87	87
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	106.207	155	155
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.200	3	3
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	105.007	152	152
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		20	
		2. Bil			
		3. EDB	132.367	106	106
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	132.367	126	106
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konsulentarbejde	42.773	23	23
		Konto 516 i alt	42.773	23	23
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.314.030	2.210	1.947
		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	4.628.060	4.421	3.894
		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	1.215.262	1.228	1.238
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.157.352	7.859	7.079

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. 6	19.960		
		Tilskud til afd. 7	302.497		
		Tilskud til afd. 13	45.816		
		Tilskud til afd. 18	104.130		
		Tilskud til afd. 24	488.524	1.327	1.327
		Konto 541 i alt	960.927	1.327	1.327
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.334.304	3.402	3.475
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	212.830	210	220
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	24.000	70	30
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.097.474	3.122	3.225
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.926		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.126.821	3.121	3.224
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.126.821	3.121	3.224
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	10.450	9	9
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	8.475	14	14
		4. Ventelistegebyr	170.430	160	170
		5. Antenneregnskabsgebyr	2.700	6	6
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	19.575	18	18
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.200	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	212.830	210	220
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Rentes rente		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	528.709	40	20
		Afdelinger, rentesats	2,15		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	355.143	103	128
		4. Debitorer	356		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	884.208	143	148
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-342.049	15	19
		Dispositionsfond, rentesats	-,15		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.430	73	114
		Henlagte midler, rentesats	-,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	46.016	40	
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.198.300		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	906.697	128	133
		Nettorenteindtægt / -udgift	-22.489	15	15
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	22.488	-15	-15
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger	960.927	1.327	1.327
		Konto 611 i alt	960.927	1.327	1.327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.453.527	2.454
		+ Nyanskaffelser i året	31.908	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.485.435	2.454
		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	2.485.435	2.454
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	29.453	29
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	29.453	24
		Samlet anskaffelsessum ultimo		5
		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		5
		Af- og nedskrivninger ultimo		5
		Bogført værdi ultimo		
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	765.402	653
		+ Nyanskaffelser i året	246.116	112
		+ Forbedringer i året	-519.887	-417
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	491.631	348
		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	132.367	102
		Af- og nedskrivninger ultimo	132.367	102
		Bogført værdi ultimo	359.264	246
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	2.376.153	2.376
		2. C-indskud	40.748	41
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.563.884	7.474
		Årets tilgang	1.215.262	1.205
		Årets afgang		116
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	9.779.146	8.563
		Indestående i alt	12.196.047	10.980
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		
		Afd. 39 Præstbroparken	67.279	1.064
		Konto 722 i alt	67.279	1.064
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	29.894.204	28.213
		+ Tilgang i året	25.531.519	10.022
		- Afgang i året	23.320.336	8.340
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.105.387	29.895
		Samlede opskrivninger primo		119
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		-119
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	87.579	216
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	549.834	-128

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	637.413	88
		Bogført værdi ultimo	31.467.974	29.807
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank, kt.nr. 7380-0001012276	5.253.051	3.847
		Jyske Bank, kt.nr. 7754-0001209324	59.008	580
		Konto 732.2 i alt	5.312.059	4.427
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	591.675	571
		Konto 801 i alt	591.675	571
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	25.267.127	23.149
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	-342.049	50
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	6.942.090	6.338
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.215.262	2.008
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	903.062	783
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	10.961	107
		23. Diverse	46.903	244
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.628.060	4.225
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		803
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		116
		50. Saldo ultimo	27.493.444	25.267

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.312.686	2.873
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.485.435	2.454
		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)	12.196.047	10.980
		40. Disponibel del:	9.499.275	8.960
		50. Saldo ultimo	27.493.443	25.267
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	2.525.931	2.646
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	6.859	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		120
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.532.790	2.526
		Saldo ultimo	2.532.790	2.526
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.532.790	2.526
		5.Saldo ultimo	2.532.790	2.526
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 6	4.619.096	4.830
		Afd. 7	3.831.008	3.654
		Afd. 13	3.628.576	3.144
		Afd. 18	6.596.269	6.153
		Afd. 24	3.501.787	2.387
		Afd. 38	848.133	642
		Konto 821.1 i alt	23.024.869	20.810
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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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? | Nej |
| 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? | 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

1. Der er anvendt kr. 11.593 af dispositionsfondens midler til dækning af lejetab i følgende afd.:

Afdeling 6	kr.366
Afdeling 7	kr. 316
Afdeling 13	kr. 577
Afdeling 18	kr.9.509
Afdeling 24	kr. 825
	kr.11.593

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift (sign.)	Peter Nicolas Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisorpåtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrift (sign.)	Thomas Baagøe

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	28-04-2022
Underskrifter (sign.)	Henrik Rene Christensen m. fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Generalforsamlingen
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	11-05-2022
Underskrifter (sign.)	Ole Møller Knudsen, Advokat