

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0019</b>	LBF-nr.: <b>009</b>	Kommunenr.: <b>450</b>
Navn - adresse: <b>AB-Sprotoften</b> <b>Sprotoften 34</b> <b>5800 Nyborg</b>	Navn - adresse: <b>9, Ådalen</b> <b>Ådalen 5 - 106</b> <b>5800 Nyborg</b>	Navn - adresse: <b>Nyborg kommune</b> <b>Torvet 1</b> <b>5800 Nyborg</b>
Telefon: <b>65311485</b>	Telefon:	Telefon: <b>63311900</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>Sprotoften@ab-sprotoften.dk</b>	E-postadresse: <b>sprotoften@ab-sprotoften.dk</b>	E-postadresse: <b>kommune@nyborg.dk</b>
Hjemmeside: <b>www.sprotoften.dk</b>	Hjemmeside: <b>www.sprotoften.dk</b>	
CVR-nr.: <b>62047518</b>	CVR-nr.: <b>62047518</b>	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>8.011</b>	<b>100</b>	1	<b>100</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>8.011</b>	<b>100</b>	1	<b>100</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.718</b>	<b>28</b>		
	3	<b>5.319</b>	<b>62</b>		
	4	<b>974</b>	<b>10</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>8.011</b>	<b>100</b>		<b>100</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Juelsberg HGD, Nyborg 21</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>6869</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>101</b>	<b>8.074</b>		<b>01-07-1995</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>100</b>	<b>8.011</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Ja</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**875**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.301.126	3.315	3.335
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	318.912	880	330
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	316.548	330	365
110		Forsikringer	62.866	76	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	350.000	350	354
		2. Dispositionsfond	67.200	70	70
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	417.200	420	424
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.115.526</b>	<b>1.706</b>	<b>1.195</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	766.348	733	793
115	*	Almindelig vedligeholdelse	604.075	130	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.243.873	1.140	558
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.243.872	1.140	558
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.729		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	35.729		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	80.859	105	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	105.000	105	115
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	93.840	75	75
		Konto 118 i alt	279.699	285	280
119	*	Diverse udgifter	48.730	43	43
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.698.853	1.191	1.246
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.060.000	1.060	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.135.000	1.135	1.375
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.250.505	7.347	7.151
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.684		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.684		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.100		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.100		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	56.077	56	48

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	56.077	56	48
139		UDGIFTER I ALT	7.306.582	7.403	7.199
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	221.573		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.528.155	7.403	7.199

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.022.064	7.013	7.013
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.022.064	7.013	7.013
202	*	Renter	140.935	40	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	83.957	105	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	17.635		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	68.564	50	55
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	195.000	195	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>7.528.155</b>	<b>7.403</b>	<b>7.199</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>7.528.155</b>	<b>7.403</b>	<b>7.199</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>7.528.155</b>	<b>7.403</b>	<b>7.199</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.840.575	70.841
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.697.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.735.418	27.472
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.575.993	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	98.575.993	98.313
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		12
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.697.678	6.842
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.697.678	6.854
310		AKTIVER I ALT	101.273.671	105.167

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.737.594	5.924
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	352.714	325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	328.349	350
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.418.657	6.599
407	*	Opsamlet resultat	276.971	250
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.695.628	6.849
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit dk	18.525.627	19.691
		LBF-Lån	4.602.613	4.603
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>23.128.240</b>	<b>24.294</b>
409		Beboerindskud	1.416.990	1.417
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.030.763	72.601
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.575.993	98.312
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.050	2
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.050	2
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.578.043	98.314
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		3
430		PASSIVER I ALT	101.273.671	105.166
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	438.454	438	438
105.2		Andel til Landsbyggefonden	876.910	877	877
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.315.364	1.315	1.315
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.429.635	2.000	2.020
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	932.430		
101.3		Administrationsbidrag	44.879		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	421.182		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.985.762	2.000	2.020
		Nettokapitaludgifter i alt	3.301.126	3.315	3.335
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		<b>Konto 107 i alt</b>			
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	305.730	330	345
		Skadedyrsbekæmpelse	10.818		20
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>316.548</b>	<b>330</b>	<b>365</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	350.000	350	354
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	350.000	350	354
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer	650.508	733	793
		Uddannelsesfundsbidrag	4.340		
		Pension	111.500		
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>766.348</b>	<b>733</b>	<b>793</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	159.220	130	130
115.2		Bygning, klimaskærm	10.461		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	298.125		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.298		
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.971		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	604.075	130	130
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	240.828	1.140	558
116.2		Bygning, klimaskærm	4.949.422		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.347		
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.306		
116.5		Bygning, tekniske installationer	28.970		
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	5.243.873	1.140	558
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	80.859	105	90
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>80.859</b>	<b>105</b>	<b>90</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Drift af værkstedet	105.000	105	115
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>105.000</b>	<b>105</b>	<b>115</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	93.840	75	75
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>93.840</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	279.699	285	280
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	83.957	105	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	17.635		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	68.564	50	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	109.543	130	135
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingenter og møder	32.802	36	36
		Diverse	15.928	7	7
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>48.730</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131		
		Samlet henlæggelse i alt	1.060.000	1.060	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.060.000</b>	<b>1.060</b>	<b>1.300</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	56.077	56	48
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>56.077</b>	<b>56</b>	<b>48</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregningsrenter	140.935	40	41

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>140.935</b>	<b>40</b>	<b>41</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 206 i alt</b>			

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	70.840.575	70.841
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.840.575	70.841
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>		
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Andre debitorer		12
		<b>Konto 305.4 i alt</b>		12
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	1.560.899	37
		4. Øvrige beholdninger	1.136.779	6.804
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	2.697.678	6.841
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	5.924.573	2.040
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.243.872	-2.824
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.060.000	1.060
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.107	
		Saldo ultimo konto 401	1.737.594	5.924
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	350.449	368
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.100	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	20
		Saldo ultimo	328.349	350
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.892.000	7.989
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	31.837.000	31.615
		Specifikation af henlæggelser i alt	34.729.000	39.604
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	250.398	238
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	221.573	12
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	195.000	
		Saldo ultimo	276.971	250
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	276.971	250
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		<b>Konto 421 i alt</b>		
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>		<b>3</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p><b>LEDELSESPÅTEGNING</b></p> <p>Boligorganisationens bestyrelse og direktør har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 2025 for afdelingen i AB-Sprotoften.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af boligorganisationen med tilhørende afdelingers aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af boligorganisationen med tilhørende afdelinger.</p> <p>Årsregnskabet indstilles til øverste myndigheds godkendelse</p> <p>Nyborg den 24. april 2026</p> <p>Christof Hänni Kristensen Direktør</p>
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	24-04-2026
Underskrift (sign)	Christof H. Kristensen

## REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p><b>DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING</b></p> <p>Til afdelingen og øverste myndighed i AB-Sprotoften</p> <p>Påtegning på årsregnskabet</p> <p>Konklusion</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AB-Sprotoften, afdeling 20 for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.</p> <p>Odense, den 24. april 2026</p> <p>PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 77 12 31</p> <p>Mette Holy JørgensenPeter Krogh Johansen Statsautoriseret revisor Statsautoriseret revisor MNE-nr. 34359 MNE-nr. 45868</p>
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	24-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen/Peter Krogh Johansen

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Boligorganisationens bestyrelse og direktør har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 2025 for den pågældende afdeling i AB-Sprotoften.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af boligorganisationen med tilhørende afdelingers aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af boligorganisationen med tilhørende afdelinger.

Årsregnskabet indstilles til øverste myndigheds godkendelse

Nyborg den 24. april 2026

Christof Hänni Kristensen

Direktør

Forevist for bestyrelsen, den 24. april 2026

Formand Dorte Sørensen Næstformand Mette Pedersen Dorthe Karlsson

Vibeke Fog Heidi Busk

By for underskrift

Nyborg

Dato for underskrift

24-04-2026

Underskrift/-er (sign)

Afdelingsformand

**BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.**

Påtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Boligorganisationens bestyrelse og direktør har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 2025 for den pågældende afdeling i AB-Sprotoften.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af boligorganisationen med tilhørende afdelingers aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af boligorganisationen med tilhørende afdelinger.

Årsregnskabet indstilles til øverste myndigheds godkendelse

Nyborg den 24. april 2026

Christof Hänni Kristensen

Direktør

Forevist for bestyrelsen, den 24. april 2026

Formand Dorte Sørensen Næstformand Mette Pedersen Dorthe Karlsson

Vibeke Fog Heidi Busk

By for underskrift Nyborg  
Dato for underskrift 24-04-2026  
Underskrift/-er (sign) D. Sørensen, H. Busk, M. Pedersen, D. Karlsson, V. Fog

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning LEDELSESPÅTEGNING

Boligorganisationens bestyrelse og direktør har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 2025 for den pågældende afdeling i AB-Sprotoften.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafleggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af boligorganisationen med tilhørende afdelingers aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af boligorganisationen med tilhørende afdelinger.

Årsregnskabet indstilles til øverste myndigheds godkendelse

Nyborg den 24. april 2026

Christof Hänni Kristensen

Direktør

Forevist for bestyrelsen, den 24. april 2026

Formand Dorte Sørensen Næstformand Mette Pedersen Dorthe Karlsson

Vibeke Fog Heidi Busk

By for underskrift Nyborg  
Dato for underskrift 24-04-2026  
Underskrift/-er (sign) Dirigent Flemming Nielsen