



# Regnskab 2022

# Budget 2024

Bilag til generalforsamling den 30. maj 2023

MEDLEM AF:



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Udgifter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	42.172	42.500	43.000	44.600
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	220.085	182.500	149.000	136.400
511	Personaleudgifter	1.594.870	1.468.000	870.000	1.692.000
512	Forretningsførelse	1.431.351	1.099.500	1.887.000	1.473.000
513	Kontorholdsudgifter	510.427	593.000	507.000	404.000
514	Kontorlokaleudgifter	333.920	285.500	260.000	334.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	24.720	50.000	50.000	25.000
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
521	Revision	190.250	140.000	150.000	160.000
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>4.347.795</b>	<b>3.861.000</b>	<b>3.916.000</b>	<b>4.269.000</b>
531	Tilskud til afdelinger	230.800	0	0	0
532	Renteudgifter	5.532.107	400.000	0	0
533	Afd.bidrag til disp.fond	8.552.442	9.400.000	8.517.000	8.674.800
540	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>18.663.144</b>	<b>13.661.000</b>	<b>12.433.000</b>	<b>12.943.800</b>
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
	Ekstraordinære udgifter	13.860	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	343.584	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	341.082	0	0	0
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>19.361.669</b>	<b>13.661.000</b>	<b>12.433.000</b>	<b>12.943.800</b>
520	Periodens resultat	-540.848	0	0	0
		<b>18.820.821</b>	<b>13.661.000</b>	<b>12.433.000</b>	<b>12.943.800</b>

## Indtægter

601 *	Administrationsbidrag:	3.279.126	3.391.000	3.300.000	3.877.000
602	Gebyrer	370.268	340.000	416.000	392.000
603	Renteindtægter	5.535.194	410.000	0	0
604	Afd. bidrag til disp.fond	8.552.442	9.400.000	8.517.000	8.674.800
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	48.264	120.000	200.000	0
607	Diverse	36.855	0	0	0
610	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>17.822.149</b>	<b>13.661.000</b>	<b>12.433.000</b>	<b>12.943.800</b>
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
	Ekstraordinære udgifter	83.207	0	0	0
	Afdelingernes driftstilskud fra disp.fond	230.800	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	343.584	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	341.082	0	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>18.820.821</b>	<b>13.661.000</b>	<b>12.433.000</b>	<b>12.943.800</b>

*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling		20.000	20.000	20.000
	Pr. lejemål		3.875	3.875	4.605

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2022 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab. Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse på kontoret.

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

### AKTIVER

		2022	2021
		kr.	kr.
701	Administrationsbygning	3.826.608	3.904.603
703	Automobil	49.440	74.159
715	Kapitalindskud, DALBO a.m.b.a.	219.300	219.300
716	Indskud i Landsbyggefonden	15.639.884	14.402.468
720	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.735.231</b>	<b>18.600.530</b>
721	Afdelinger i drift	7.038.069	5.724.264
725	Debitorer/forsikringer	0	0
726	Andre tilgodehavender	386.869	279.466
727	Forudbetalinger	31.125	11.704
731	Værdipapirer	28.236.133	42.392.372
732	Likvide beholdninger	5.253.788	206.037
740	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>40.945.983</b>	<b>48.613.843</b>
750	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>60.681.214</b>	<b>67.214.373</b>

### PASSIVER

801	Boligforeningsandele	263.620	263.620
803	Dispositionsfond	29.679.450	27.374.027
805	Arbejdskapital	1.220.043	1.686.592
810	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.163.114</b>	<b>29.324.239</b>
821	Afdelinger i drift	21.709.019	34.099.190
823	DALBO a.m.b.a.	360.676	0
824	Bankgæld	6.352.691	2.951.429
825	Leverandører	83.608	120.469
826	Skyldige omkostninger	878.776	606.318
829	Feriepengeforpligtelse	133.330	112.728
840	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>29.518.101</b>	<b>37.890.134</b>
850	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>60.681.214</b>	<b>67.214.373</b>

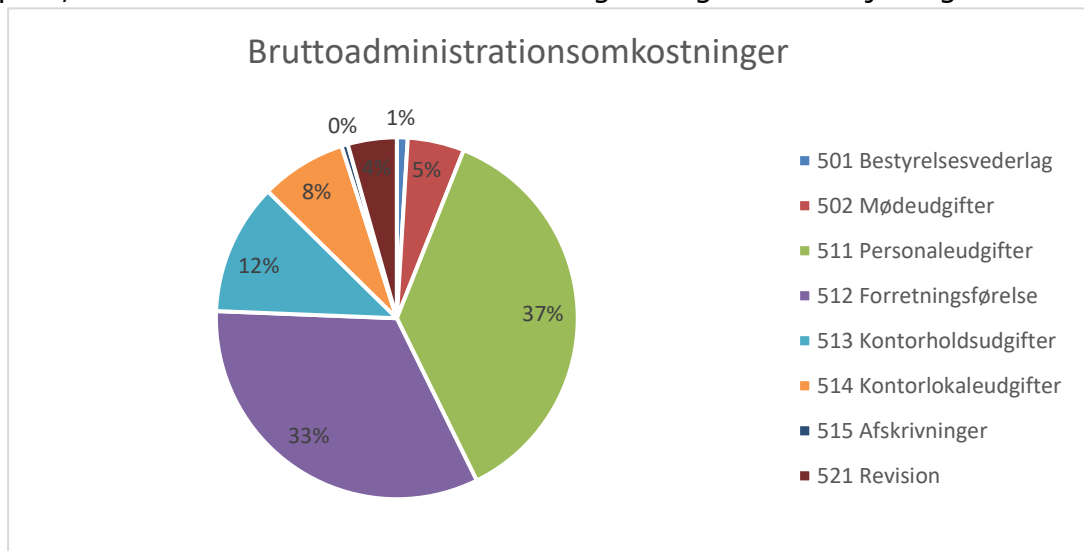
## Gennemgang af regnskabsåret 2022

### Indledning

Nordborg Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 31-12-2022 21 afdelinger med i alt 738 boliger. Det samlede boligareal udgjorde 64.294 m<sup>2</sup>.

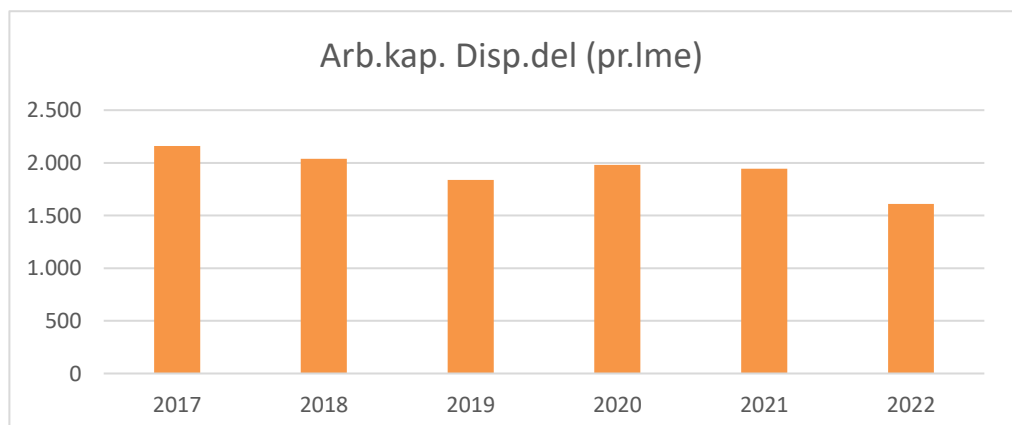
### Boligorganisationens driftsresultat

Der har i Boligorganisationen været et driftsunderskud på kr. 540.848 i regnskabet for 2022. Underskuddet skyldes primært en merudgift til mødeudgifter, personaleudgifter, forretningsførelse, kontorlokaleudgifter og revision i forhold til det budgetterede. Derudover har der været en mindre indtægt til byggesagshonorar i forhold til det budgetterede. Modsat har der været en besparelse på kontorholdsudgifter i forhold til budgetteret. Der har været et negativt afkast af værdipapirer, dog er kursreguleringerne fordelt til henlæggelserne i afdelingen, grundet ny lovgivning, derfor har foreningen fået en positiv forrentning af arbejdskapital, da nettorenterne fratrukket kursregulering er en indtjening.



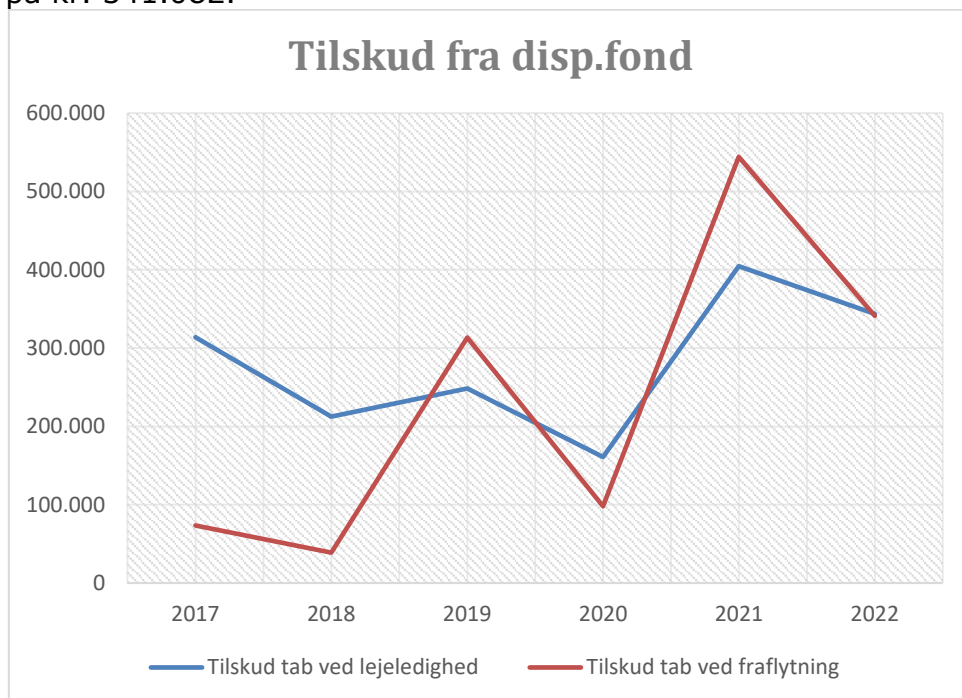
Underskuddet er overført til arbejdskapitalen

Den fri arbejdskapital er i 2022 forrentet med 0,16% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.220.043 svarende til 1.610 pr. lejemålsenhed. Den disponibel del af arbejdskapitalen udgør 1.000.743 svarende til 1.321 pr. lejemålsenhed.



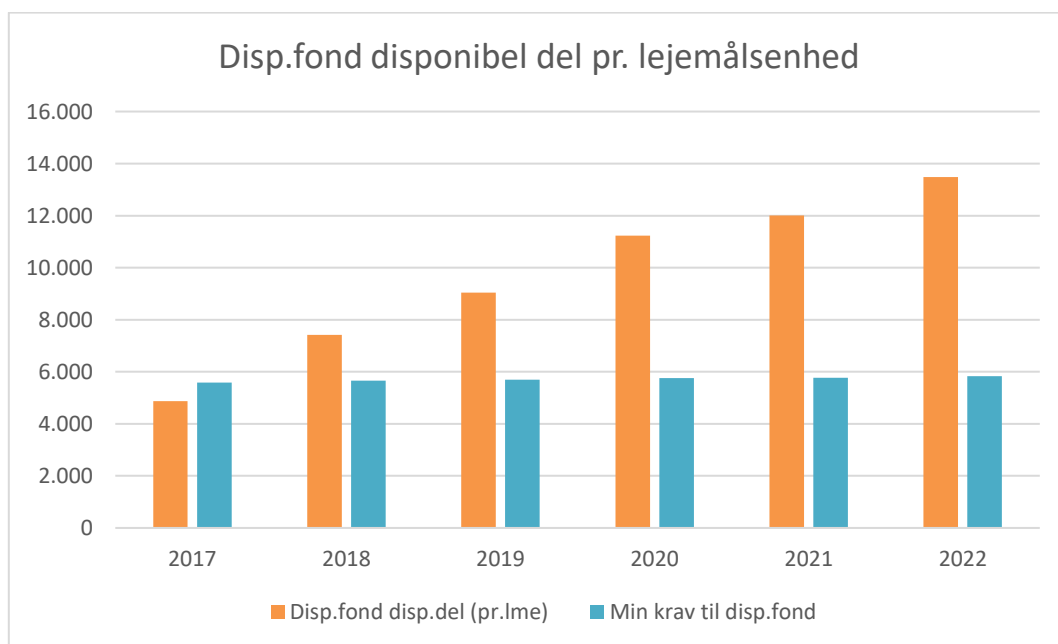
Foreningens dispositionsfond er i 2022 forrentet med 0,0%.

Der er i 2022 givet tilskud fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 343.584, yderligere er der givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på kr. 341.082.



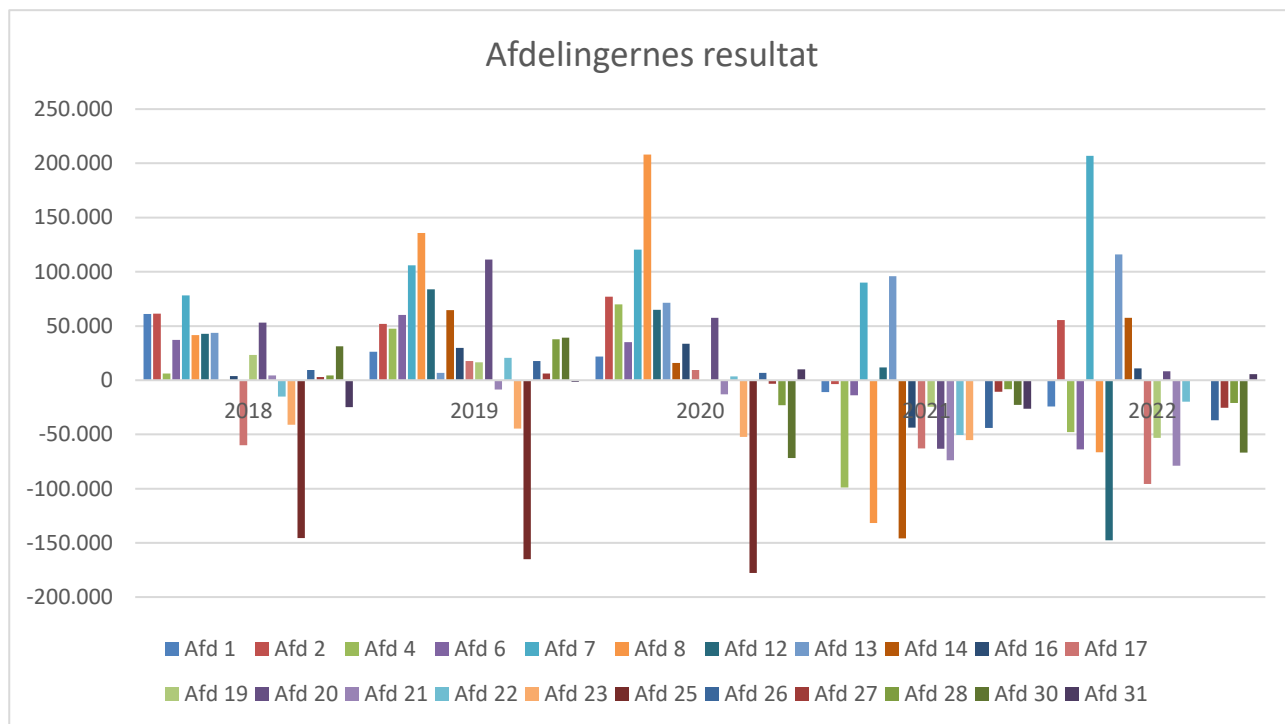
Den disponible del udgør pr. 31-12-2022 kr. 10.212.959, svarende til kr. 13.481 pr lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 5.826 pr lejemålsenhed.

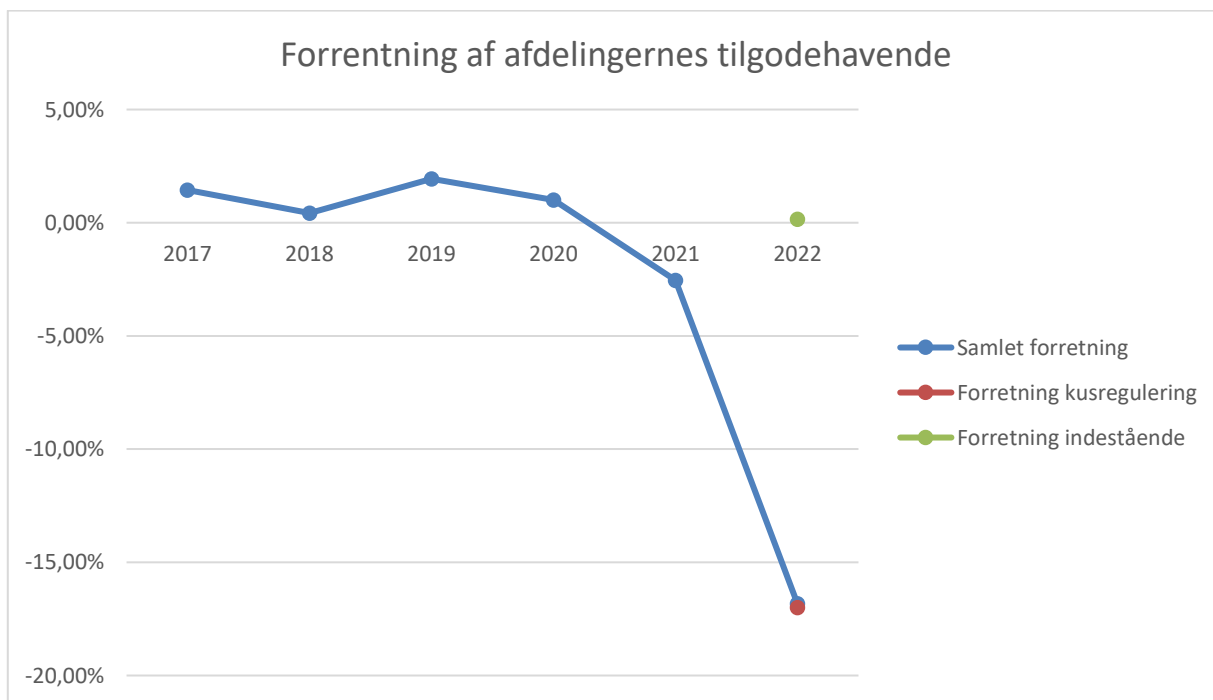


## Afdelingernes driftsresultat

I 2022 havde 14 af afdelingerne havde underskud og 7 havde overskud.



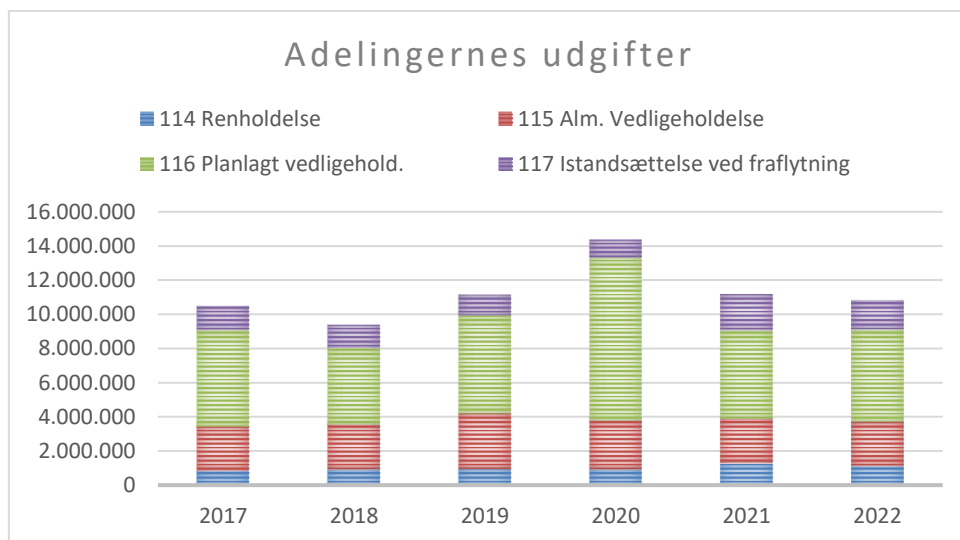
Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er i 2022 forrentet med -16,83% mod budgettet 0,0%, kursreguleringerne svarer til -16,99% bogført på henlæggelserne, så afdelingerne har i driften fået en positiv forretning af deres indestående på 0,16%.



Der er i 2022 anvendt kr. 1.092.255 til renholdelse (konto 114), kr. 2.632.756 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 5.400.298 (konto 116). Det er målet, at de henlagte/opsparede midler skal kunne dække det forbrug der er planlagt i henhold til Drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

Afdelingerne har anvendt kr. 1.689.462 til istandsættelse ved fraflytning (konto 117).



## Renoveringer

Der har været en helhedsplan i afd. 13, hvor byggeregnskabet er under udarbejdelse.

## Venteliste og udlejning

Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem og ønsker man på ventelisten koster det yderligere kr. 200 i ventelistegebyr.

Alle der er medlem af Nordborg Andelsboligforening kan søge en bolig.

Opkrævning for ajourføringsgebyr og ventelistegebyr vil blive opkrævet én gang årligt. Her vil man miste sin anciennitet og blive slettet på ventelisten, hvis ajourføringsgebyret ikke bliver betalt.

## Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2022 var 95, hvilket svarer til en flytteprocent på 12,9%, sammenlignet med gennemsnittet i Syddanmark ligger den under, bortset fra 2017, men i forhold til hele Danmark har været flere flytninger over de sidste 6 år.

