

Boligorganisation :		Tilsynsførende kommune :
Nummer	684	573
Navn	Ansager Boligforening	Varde Kommune
Adresse	Ortenvej 53	Bytoften 2
Postnr.	6800 Varde	6800 Varde
Telefonnr	76951210	79946800
Faxnr.		79946690
Email adresse	post@vardebolig.dk	vardekommune@varde.dk
Selskab se-nr.	11613810	

Boligorganisation omfatter i alt:	Bruttoetage-areal i alt (m²)	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	5.986,00	73	1	73,00
Almene ungdomsboliger	0,00	0	1	0,00
Almene seniorboliger	0,00	0	1	0,00
Almene ældreboliger	0,00	0	1	0,00
Almene garager/carporte		0	1/5	0,0
Lejemålsenheder i alt :	5.986,00	73		73,00

Indholdsfortegnelse

Regnskabsprincipper	side 3
Resultatopgørelse	side 4 - 5
Balance	side 6 - 7
Noter	side 8 - 16
Spørgeskemaer	side 17 - 19
Påtegninger	side 20 - 23

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelsen om drift af almene boliger af 7. december 2023 med senere ændringer.
Regnskabet er aflagt efter samme principper som sidste år.

Selskabets regnskab

Afskrivninger

Driftsmidler og inventar afskrives over 3-5 år.

Forrentning af mellemregning og dispositionsfond

Mellemregninger med afdelinger og dispositionsfond forrentes med en procentsats, der svarer til det faktisk opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler. Dispositionsfonden forrentes dog altid minimum med en rentesats, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto minus 2 pct.-point.

Afdelingernes regnskaber

I regnskabsåret er følgende afdelinger gået i drift: Ingen

Der er foretaget sammenlægninger af følgende afdelinger: Ingen

Periodisering

Prioritetsydelse udgiftsføres når de er forfaldne, mens alle øvrige indtægter/udgifter som vedrører regnskabsåret er medtaget i regnskabet uanset betalingstidspunktet.

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelse foretages efter 25 årige vedligeholdelsesbudgetter, således at der til stadighed er dækning for de udgifter, der er indarbejdet i planerne. Vedligeholdelsesplanerne omfatter udkiftning og vedligehold af alle bygningsdele, også bygningsdele der har levetid udover 25 års perioden.

Resultatopgørelse				
		Resultatopg. indev. år	Budget indev. år	Budget komm. år
Udgifter			Budget(terne) er ikke underlagt revision	
Ordinære udgifter				
Konto	Note			
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:			
	1. Afdelinger i drift	4.000,00		
	2. Nybyggeri	0,00		
		4.000,00	4.000	4.000
502	* Mødeudgifter, kontingenter m.v.	24.448,05	15.000	15.000
511	* Personaleudgifter	37.219,00	40.000	40.000
512	* Forretningsførelse	290.175,00	290.175	314.813
513	* Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	21.959,66	30.400	30.400
514	* Kontorlokaleudgifter (incl. afskr. adm.ejd.)	4.411,25	4.500	4.500
515	* Afskrivninger, driftsmidler	0,00	0	0
521	Revision	0,00	0	0
530	Bruttoadm. udgifter	382.212,96	384.075	408.713
531	* Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532	* Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	51.310,39	0	0
533	* Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital m.v.	1.106.456,00	0	0
540	Samlede ordinære udgifter	1.539.979,35	384.075	408.713
541	* Ekstraordinære udgifter	179.677,83	0	0
550	Udgifter i alt	1.719.657,18	384.075	408.713
551	Overskudsfordeling			
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.867,80	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	1.721.524,98	384.075	408.713

Resultatopgørelse					
Indtægter		Resultatopg. indev. år	Budget indev. år	Budget komm. år	
			Budget(terne) er ikke underlagt revision		
Ordinære indtægter					
Konto	Note				
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	384.075,00	384.075	408.713
		2. Andet støttet boligbyggeri	0,00	0	0
		3. Sideaktivitets-afdelinger	0,00	0	0
			384.075,00		
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.:	0,00	0	0
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursge- vinster, obligationer m.v.)	51.310,39	0	0
604	*	Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.106.456,00	0	0
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar	0,00	0,00	0,00
		2. Bestyrelsesvederlag	0,00	0,00	0,00
606		Forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Byggesagshonorar	5,76	0,00	0,00
		2. Bestyrelsesvederlag	0,00	0,00	0,00
607		Diverse	0,00	0,00	0,00
610		Samlede ordinære indtægter	1.541.847,15	384.075	408.713
611	*	Ekstraordinære indtægter	179.677,83	0	0
620		Indtægter i alt	1.721.524,98	384.075	408.713
621		Årets underskud overført til konto 805	0,00	0	0
		Indtægter og evt. overskud i alt	1.721.524,98	384.075	408.713

Balance

		Aktiver	<u>Indeværende år</u>	<u>Sidste år</u>
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
Konto	Note			
701	*	Administrationsbygning	0,00	0,00
702	*	Inventar	0,00	0,00
703	*	Bil	0,00	0,00
704	*	EDB-anlæg	0,00	0,00
709	*	Andre anlægsaktiver	0,00	0,00
		Materielle anlægsaktiver i alt	0,00	0,00
		Finansielle anlægsaktiver		
713	*	Andelskapital VBA	0,00	0,00
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.174.187,05	1.096.925,63
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	0,00	0,00
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	529.910,24	400.216,76
		Finansielle anlægsaktiver i alt	1.704.097,29	1.497.142,39
		Anlægsaktiver i alt	1.704.097,29	1.497.142,39
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721.1	*	Afdelinger i drift	0,00	0,00
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	0,00	0,00
722	*	Afdelinger under opførelse	0,00	0,00
723		Godkendt administrationsorganisation	275.156,65	259.782,53
724		Tilskud forbedringsarbejder	0,00	0,00
725		Debitorer	0,00	0,00
726		Andre tilgodehavender	12,06	0,00
727		Forudbetalte udgifter	0,00	0,00
730		Tilgodehavende renter mv.	0,00	0,00
731	*	Værdipapirer/obligationsbeholdning	0,00	0,00
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0,00	0,00
	*	2. Bankbeholdning	2.855.390,34	2.226.215,79
		Omsætningsaktiver i alt	3.130.559,05	2.485.998,32
		Aktiver i alt	4.834.656,34	3.983.140,71

Balance

		Passiver	<u>Indeværende år</u>	<u>Sidste år</u>
		Egenkapital		
Konto	Note			
801	*	Boligforeningsandele	0,00	0,00
803	*	Dispositionsfond	1.804.098,20	1.497.573,95
804	*	Opskrivningsshenlæggelser	0,00	0,00
805	*	Arbejdskapital	233.841,25	224.572,45
		Egenkapital i alt	<u>2.037.939,45</u>	<u>1.722.146,40</u>
		Langfristet gæld		
811		Prioritetsgæld, adm. bygning	0,00	0,00
820		Langfristet gæld i alt	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		Kortfristet gæld		
821	*	Afdelinger i drift	2.605.457,89	2.071.832,32
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0,00
		Gæld til afdelinger i alt	<u>2.605.457,89</u>	<u>2.071.832,32</u>
823		Mellemregning til forr. selskab	0,00	0,00
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0,00	0,00
825		Leverandører	0,00	0,00
826		Omkostninger	191.259,00	188.376,98
827	*	Afsætninger	0,00	0,00
828		Opnoteringsgebyrer	0,00	0,00
829		Feriepengeforpligtelse	0,00	0,00
830	*	Anden kortfristet gæld	0,00	785,01
840		Kortfristet gæld i alt	<u>2.796.716,89</u>	<u>2.260.994,31</u>
850		Passiver i alt	<u>4.834.656,34</u>	<u>3.983.140,71</u>

Specifikationer				
Konto		Resultatopg. indev. år	Budget indev. år	Budget komm. år
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.		Budget(terne) er ikke underlagt revision	
	Bestyrelsesmøder m.v.	20.535,00	15.000	15.000
	Kurser - kongresser m.m.	0,00	0	0
	Repræsentation	350,00	0	0
	Div. udgifter møder bestyrelse/personale	2.500,00	0	0
	Rejser	0,00	0	0
	Kørselsgodtgørelse	1.063,05	0	0
	Kørselsgodtgørelse, formand	0,00	0	0
	I alt	24.448,05	15.000	15.000
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger, adm. personale	37.219,00	40.000	40.000
	2. Pension/pensionsbidrag	0,00	0	0
	3. Andre udgifter til social sikring	0,00	0	0
	4. Fremmed assistance	0,00	0	0
	5. Lønrefusion	0,00	0	0
	I alt	37.219,00	40.000	40.000
	Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	0,000000		
	Specifikation af ledelsesudgifter:			
	Adm. direktør/forretningsfører: Direktør			
	Løn inkl. pension	0,00	0	0
	Skattepligtige personalegoder	0,00		
	I alt	0,00	0	0
512	Forretningsførelse			
	Administrationsbidrag	290.175,00	290.175	314.813
	I alt	290.175,00	290.175	314.813
513	Kontorholdsudgifter incl. EDB-drift)			
	Papir og tryksager	0,00	0	0
	Tidsskrifter og blade	0,00	0	0
	Annoncer og reklame	0,00	0	0
	Kontorartikler	0,00	3.500	3.500
	Småanskaffelser	3.666,00	0	0
	Porto	0,00	0	0
	EDB-udgifter	6.944,99	7.000	7.000
	Kontingenter	0,00	0	0
	Gebyrer	3.999,92	9.600	9.600
	Telefon	2.100,00	2.300	2.300
	Advokat	0,00	0	0
	Kassedifferencer	0,00	0	0
	Forsikring, ansvar og EDB	5.248,75	8.000	8.000
	Worklife	0,00	0	0
	I alt	21.959,66	30.400	30.400

Konto	Specifikationer	Resultatopg. indev. år	Budget indev. år	Budget komm. år
514	Kontorlokaleudgifter		Budget(terne) er ikke underlagt revision	
	1. Egne lokaler, proritetsydelse	0,00	0	0
	3. Ejendomsskatter	0,00	0	0
	4. El	4.000,00	4.500	4.500
	5. Vand, varme	0,00	0	0
	6. Forsikringer	0,00	0	0
	7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring	411,25	0	0
	8. Intern for., egenkapital bundet i adm. ejd.	0,00	0	0
	9. Afskrivning, administrationsejendom	0,00	0	0
	I alt	4.411,25	4.500	4.500
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Inventar	0,00	0	0
	2. Bil	0,00	0	0
	3. EDB	0,00	0	0
	4. Andet	0,00	0	0
	I alt	0,00	0	0
531	Tilskud til afdelinger			
	Afdeling 1	0,00	0	0
	Afdeling 2	0,00	0	0
	Afdeling 3	0,00	0	0
	Afdeling 4	0,00	0	0
	Afdeling 7	0,00	0	0
	I alt	0,00	0,00	0,00
533/ 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital m.v.			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositions- fonden, jf.kto. 803.2	48.253,00	0	0
	2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamor- tiserede lån, jf. kto. 803.5	279.516,00	0	0
	5. Indb. til Landsbyggefonden, jf.kto. 803.24	559.033,00	0	0
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbygge- fonden, jf. kt. 803.11	206.003,00	0	0
	9. Afdelingernes bidrag til arbejds- kapitalen, jf.kto. 805.3	13.651,00	0	0
	I alt	1.106.456,00	0	0
541	Ekstraordinære udgifter			
	Ekstraordinære udgifter	6.250,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - tab lejeledighed	0,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - tab fraflyttere	0,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - indg.tidl. afskr.fordring	0,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - tilskud	173.427,83	0	0
	I alt	179.677,83	0	0

Konto	Specifikationer	Resultatopg. indev. år	Budget indev. år	Budget komm. år
			Budget(terne) er ikke underlagt revision	
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	382.212,96	384.075	408.713
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	0,00	0	0
	- Sideaktivitetsafdelinger (konto 601.3)	0,00	0	0
	- Lovmæssige gebyrer (konto 602)	0,00	0	0
	- Byggesagshonorarer (konto 605/606)	-5,76	0	0
	Nettoadministrationsudgift vedr. afdelinger i drift ialt:	382.207,20	384.075	408.713
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed:	5.235,72	5.261	5.599
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1. Bidrag pr. lejemålsenhed	384.075,00	384.075	408.713
	2. Grundbidrag	0,00	0	0
	3. Tillæg	0,00	0	0
	1. Egne afdelinger i drift, ialt	384.075,00	384.075	408.713
	2. Andet støttet boligbyggeri	0,00	0	0
	3. Sideaktivitets-afdelinger	0,00	0	0
	I alt	384.075,00	384.075,00	408.713,00
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Indmeldelses/kontingent	0,00	0	0
	2. Fraflytningsgebyr	0,00	0	0
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	0,00	0	0
	4. Ventelistegebyr	0,00	0	0
	5. Antenneregnskabsgebyr	0,00	0	0
	7. Fælles opnotering	0,00	0	0
	8. Fornyelse af fælles opnotering	0,00	0	0
	9. Boligarantibeviser	0,00	0	0
	I alt	0,00	0	0
	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Anvendt renteberegningsmetode: rentes rente			
603	Renteindtægter			
	1. Afdelinger	22.267,61	0	0
	2. Bankbeholdning	22.951,10	0	0
	3. Obligationer (incl. real. kursgevinster)	0,00	0	0
	4. Debitorer	0,00	0	0
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	6.091,68	0	0
	7. Andet	0,00	0	0
	I alt	51.310,39	0	0

Konto	Specifikationer	Resultatopg. indev. år	Budget indev. år	Budget komm. år
532	Renteudgifter		Budget(terne) er ikke underlagt revision	
	1. Dispositionsfond, rentesats: 0,60%	22.489,60	0	0
	2. Afdelinger	22.729,11	0	0
	3. Bankgæld	0,00	0	0
	4. Kreditorer	0,00	0	0
	6. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	0	0
	7. Egen træningsret	0,00	0	0
	8. Andet	6.091,68	0	0
	I alt	51.310,39	0	0
	Nettorenteindtægt (-udgift)	0,00	0	0
	Nettorenteindtægt (-udgift) pr. lejemåls- enhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	0,00	0	0
611	Ekstraordinære indtægter			
	Ovf. dispositionsfond - tab lejeledighed	0,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - tab fraflyttere	0,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - indg.tidl. afskr.fordring	0,00	0	0
	Ovf. dispositionsfond - tilskud	173.427,83	0	0
	Andet	6.250,00	0	0
	I alt	179.677,83	0	0

0,00

Specifikationer

		<u>Indeværende år</u>	<u>Sidste år</u>
704	EDB-anlæg		
	Anskaffelsessum primo	0,00	0,00
	+ Nyanskaffelser i året	0,00	0,00
	- Afgang i året	0,00	0,00
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	0,00
	Af- og nedskrivninger primo	0,00	0,00
	- tilbageført nedsk. afh. akt.	0,00	0,00
	+ Af- og nedskrivninger i året	0,00	0,00
	Af- og nedskrivninger ultimo	0,00	0,00
	Bogført værdi ultimo	0,00	0,00
709	Varelager		
	Anskaffelsessum primo	0,00	0,00
	+ Nyanskaffelser i året	0,00	0,00
	- Afgang i året	0,00	0,00
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	0,00
	Bogført værdi ultimo	0,00	0,00
709	Andre anlægsaktiver		
	Anskaffelsessum primo	0,00	0,00
	+ Nyanskaffelser i året	0,00	0,00
	- Afgang i året	0,00	0,00
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	0,00
	Af- og nedskrivninger primo	0,00	0,00
	- tilbageført nedsk. afh. akt.	0,00	0,00
	+ Af- og nedskrivninger i året	0,00	0,00
	Af- og nedskrivninger ultimo	0,00	0,00
	Bogført værdi ultimo	0,00	0,00
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G-indskud	115.250,00	115.250,00
	2. C-indskud	26.544,00	26.544,00
	3. Egen trækningsret		
	Primo saldo	258.422,76	140.131,51
	Årets tilgang	123.601,80	117.322,76
	Årets afgang	0,00	0,00
	Tilskrevne renter	6.091,68	968,49
	Indestående i alt	529.910,24	400.216,76

Specifikationer

		<u>Indeværende år</u>	<u>Sidste år</u>
721.1	Tilgodehavender, afdelinger i drift		
	Afdeling 1	0,00	0,00
	Afdeling 2	0,00	0,00
	Afdeling 3	0,00	0,00
	Afdeling 4	0,00	0,00
	Afdeling 7	0,00	0,00
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
731/ 804	Værdipapirer		
	Anskaffelsessum primo	0,00	0,00
	+ Tilgang	0,00	0,00
	- Afgang	0,00	0,00
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Samlede opskrivninger primo	0,00	0,00
	- Tilbageført opskr.afhændede aktiver	0,00	0,00
	+ Opskrivninger i året	0,00	0,00
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Samlede opskrivninger ultimo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
732	Bankbeholdninger		
	Danske Bank - erhvervskonto	<u>2.855.390,34</u>	<u>2.226.215,79</u>
	I alt	<u>2.855.390,34</u>	<u>2.226.215,79</u>
801	Boligforeningsandele		
	Boligandel	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Regnskabsperiode :

1. januar 2024 - 31. december 2024

Specifikationer			
		<u>Indeværende år</u>	<u>Sidste år</u>
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	1.497.573,95	1.518.381,56
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	48.253,00	45.333,00
	3. Rentetilskrivning	22.489,60	14.756,88
	4. Ydelser, udamortiserede lån	838.549,00	836.954,00
	6. Nettoprovenue ved likvidation af en afd.	0,00	0,00
	8. Overført fra arbejdskapital i boligorg.	0,00	0,00
	10. Indskud i LBF overført fra byggefonden	0,00	0,00
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 & 80	206.003,00	195.537,92
	12. Renter fra egen trækningsret fra LBF	6.091,68	968,49
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v. jv. specifikation	173.427,83	424.617,21
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed jf. spec.	0,00	53.555,53
	23. Diverse	0,00	0,00
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	641.434,20	636.185,16
	26. Tilskud fra LBF til overførsel til afd.	0,00	0,00
	50. Saldo ultimo	1.804.098,20	1.497.573,95
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	24.713,67	20.514,71
	Bunden del:		
	31. Udlån, jf. specifikation	1.174.187,05	1.096.925,63
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	529.910,24	400.216,76
	40. Disponibel del	100.000,91	431,56
	50. Saldo ultimo	1.804.098,20	1.497.573,95
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	224.572,45	215.820,33
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	1.867,80	0,00
	3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	13.651,00	12.848,00
	Afgang:		
	4. Årets underskud	0,00	-4.095,88
	5. Overførsel til dispositionsfonden	0,00	0,00
	6. Diverse tilskud jf. specifikation	-6.250,00	0,00
	Saldo ultimo	233.841,25	224.572,45
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	3.203,30	3.076,33
	Saldo ultimo opdelt:		
	Kapitalindskud i sideaktivetsafdeling	0,00	0,00
	7. Udlån jf. specifikation	0,00	0,00
	8. Finansiering af administrationsejendom	0,00	0,00
	9. Diverse	0,00	0,00
	10. Disponibel del	233.841,25	224.572,45
	5. Saldo ultimo	233.841,25	224.572,45

Regnskabsperiode :

1. januar 2024 - 31. december 2024

Konto	Specifikationer	<u>Indeværende år</u>	<u>Sidste år</u>
821.1	Mellemregning med afdelinger i drift		
	Afdeling 1	784.444,92	517.674,32
	Afdeling 2	477.999,38	440.133,82
	Afdeling 3	510.921,46	536.035,44
	Afdeling 4	683.274,92	498.358,35
	Afdeling 7	148.817,21	79.630,39
	I alt	2.605.457,89	2.071.832,32
821.2	Gæld til afdelinger, sideaktiviteter		
	Afdeling for ekstern ejendomsadministration	0,00	0,00
		0,00	0,00
822	Afdelinger under opførelse		
	Afdelinger under opførelse	0,00	0,00
		0,00	0,00
823	Mellemregning med selskaber		
	Mellemregning til forr. selskab	0,00	0,00
	I alt	0,00	0,00
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
	Danske Bank - kassekredit	0,00	0,00
	I alt	0,00	0,00
830	Anden kortfristet gæld		
	A-skat	0,00	644,33
	Am-bidrag	0,00	140,68
	I alt	0,00	785,01