

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0655	LBF-nr.: 059	Kommunenr.: 420

Navn - adresse:
Almen Boligselskabet Centrum Danmark
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3

Navn - adresse:
8070, Nørrevænget/Østervang m.fl.
(0740.051)

Haugelund 10A-10D, 12A-12E, 14A, 14B,
Hesbjerglund 1-14, 15-28, 29A-29C, 30-42,
43, 44, 45, Lundager 38-50, Nørrevænget
8C-8D, 10-48, 50-76, Parkvej 1A-1H, 3A-3F,
Søndersøvej 1A-1H, Vestergade 4A-4D,
Østervang 2A-2Y, Østegade 7A (lejl.1-45 og
48) , Haugelund 2A-M(J) og 4A-D og 6A-C
og 8A-F, Duedalen 80A (lejl. 1-8),
Østergade 7A (lejl. 53-60)

5492 Vissenbjerg

Navn - adresse:
Assens Kommune

Rådhus Allé 5

5610 Assens

Telefon: **76646464**
 Fax: **76 64 64 65**
 E-postadresse:
domea@domea.dk
 Hjemmeside:
www.domea.dk
 CVR-nr.: **14916431**

Telefon:
 Fax:
 E-postadresse:

 Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916431**
 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **64747474**
 Fax:
 E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.994	159	1	159
Almene ungdomsboliger		317	11	1	11
Almene ældreboliger		5.074	74	1	74
1) Boligoplysninger, i alt		17.385	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.733	35		
	2	9.275	137		
	3	5.003	60		
	4	1.956	20		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		4.577	66		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		85	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2

3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.470	250		247

Matrikel nr. og tekst	10					
BBR-ejendomsnummer	16459	16952	14527	14526	19959	16139
	16981	16994	17067	17083	16132	20513
	17141	16899	15766	19959		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	205	18.253		01-10-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	27	1.819		
Boliger i tæt/lavt byggeri	217	15.566		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	984,37
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	35,65
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,83
Forhøjelse i alt på årsbasis:	640.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.673.828	7.200	6.829
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	310.626	230	319
107	*	Vandafgift	8.766	6	9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	514.797	568	631
110		Forsikringer	287.630	368	387
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	96.872	24	44
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.079	105	71
		Konto 111 i alt	154.951	129	115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.042.476	990	1.020
		2. Dispositionsfond			162
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.042.476	990	1.182
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.319.246	2.291	2.643
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.644.822	1.688	1.687
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.041	500	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.437.513	4.449	5.829
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.437.513	4.450	5.829
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	101.079		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	101.079		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	192.978	100	190
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	95.540	100	50
		Konto 118 i alt	288.518	200	240
119	*	Diverse udgifter	61.817	280	295
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.074.198	2.667	2.282
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.136.000	4.136	4.532
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	250
124	*	Andre henlæggelser		450	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.236.000	4.686	4.782
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.303.272	16.844	16.536
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.413.704	1.947	2.229
		2. Renter m.v.	944.686		
		3. Administrationsbidrag	176.882		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	739.645		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.795.627	1.947	2.229
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.200		
		Konto 126 i alt	4.200		
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.	229.431		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	229.431		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.373.853		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.035		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.282.818		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	249.937		
		Konto 131 i alt	249.937		
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	23.471		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.073.235	1.947	2.229
139		UDGIFTER I ALT	18.376.507	18.791	18.765
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.424.153		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.800.660	18.791	18.765

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.714.257	8.758	9.015
		2. Almene ungdomsboliger	203.824	202	207
		3. Almene ældreboliger	9.029.569	8.390	8.997
		4. Erhverv	78.828	79	80
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.728	6	
		7. Garager/Carporte	12.300	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.200		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.050.706	17.447	18.311
202	*	Renter	506.837		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	158.666	10	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.042.000	884	304
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.758.209	18.341	18.765
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		450	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.451		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.451	450	
209		INDTÆGTER I ALT	19.800.660	18.791	18.765
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.800.660	18.791	18.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	172.289.670	177.718
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.900.000	
		2. Heraf grundværdi	20.476.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	44.058.695	42.545
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	216.348.365	220.263
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	64.928.138	55.149
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.350	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	281.890.853	276.031
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	210.966	224
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.645.589	2.384
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	133.036	1.672
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.123.100	555
		6. Andre debitorer	73.112	78
		7. Forudbetalte udgifter	166.894	299
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.352.697	5.212
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.593	13
		2. Bank- og depotbeholdning		39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.711.453	21.384
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.076.743	26.648
310		AKTIVER I ALT	311.967.596	302.679

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.395.033	14.635
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.289.440	1.391
403		Fælleskonto (B-ordning)	395.923	396
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	136.819	151
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	449.224	440
406	*	Andre henlæggelser	3.898.156	3.898
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.564.595	20.911
407	*	Opsamlet resultat	2.995.374	2.613
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.559.969	23.524
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.817.273	13.817
		Realkredit Danmark	5.404.756	5.324
		Nykredit	16.781.891	17.020
		BRF	9.481.927	9.687
		LR Realkredit og øvrige	5.068.115	5.566
		Konto 408 i alt	50.553.962	51.414
409		Beboerindskud	7.995.206	7.995
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	157.799.197	155.426
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	216.348.365	214.835
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	64.891.849	53.337
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	64.891.849	53.337
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	544.606	566
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	544.606	566
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	282.384.820	269.338
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.708.758	2.345
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	479.287	472
421	*	Skyldige omkostninger	1.396.494	850
422		Mellemregning med fraflyttere	36.259	248
423	*	Deposita og forudbetalt leje	210.380	5.902
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	191.630	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	191.630	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.022.808	9.817
430		PASSIVER I ALT	311.967.597	302.679
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.114.439	7.200	6.829
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.876		
101.3		Administrationsbidrag	78.970		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	18.025		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	358.009		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.153.365		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	97.282		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.820.916	7.200	6.829
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.267.304		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	903.441		
101.3		Administrationsbidrag	45.646		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	363.479		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.852.912		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.673.828	7.200	6.829
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	8.766	6	9
		Konto 107 i alt	8.766	6	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	514.797	568	631
		Konto 109 i alt	514.797	568	631
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	657.152	640	660
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	385.324	350	360
		Administrationsbidrag i alt	1.042.476	990	1.020
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.473.731	1.563	1.514
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	63.948		
		Løs medhjælp, løn m.v.	20.250	25	75
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	87.003	100	98
		Trappevask mv.	-110		
		Konto 114 i alt	1.644.822	1.688	1.687
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		500	60
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.063		
115.6		Materiel	57.978		
		Konto 115 i alt	79.041	500	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	838.618	710	400
116.2		Bygning, klimaskærm	1.220.348	1.711	874
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	385.666	524	519
116.4		Bygning, fælles indvendig	217.187	379	346
116.5		Bygning, tekniske installationer	688.759	915	3.474
116.6		Materiel	86.935	210	216
		Konto 116 i alt	3.437.513	4.449	5.829
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	192.978	100	190
		Konto 118.1 i alt	192.978	100	190
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	95.540	100	50
		Konto 118.3 i alt	95.540	100	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	288.518	200	240
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.666	10	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	129.852	190	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.360	35	40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	10.830	26	6
		Beboeraktiviteter	1.500		
		Advokatomkostninger o.lign.	500		
		Diverse	8.627	219	249
		Konto 119 i alt	61.817	280	295
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229,13		
		Samlet henlæggelse i alt	4.136.000	4.136	4.532
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.136.000	4.136	4.532
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		450	
		Konto 124 i alt		450	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antenneudgifter på fællesarealer for 2021/2022	23.471		
		Konto 134 i alt	23.471		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	383.293		
		Bank	61.094		
		Diverse	62.450		
		Konto 202 i alt	506.837		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		450	
		Konto 204 i alt		450	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejereduktion for 2022	3.322		
		EI 2021	23.573		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.723		
		Overskydende beløb B-ordning	13.833		
		Konto 206 i alt	42.451		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	172.289.670	177.718
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	172.289.670	177.718
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.149.286	58.595
		+ Forbedringsarbejder i året	12.143.536	-1.437
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.292.822	57.158
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	49.019	9
		Samlet indeksregulering ultimo	49.019	9
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	204.346	134
		Afskrivning	2.209.357	1.884
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.413.703	2.018
		Bogført værdi ultimo	64.928.138	55.149
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	18.550	23
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.200	4
		Saldo ultimo konto 303.3	14.350	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	210.966	224
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	210.966	224
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.002.964	1.328
		El	115.119	375
		Vand	527.506	542
		Maskiner		
		Antenne		139
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.645.589	2.384
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	133.036	1.672
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	133.036	1.672
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	881.038	420
		El	236.766	116

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	5.296	19
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.123.100	555
306		VÆRDIPAPIRER		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.254.146	14.434
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.437.512	3.143
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.136.000	4.963
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.557.601	-1.619
		Saldo ultimo konto 401	15.395.033	14.635
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	440.259	355
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.035	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	85
		Saldo ultimo	449.224	440
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.898.156	3.898
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.898.156	3.898

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.613.221	3.697
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.424.153	921
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.042.000	2.005
		Saldo ultimo	2.995.374	2.613
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.995.374	2.613
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	415.486	411
		El	228.397	195
		Vand	227.954	147
		Antenne		
		Diverse	1.836.921	1.592
		Konto 419 i alt	2.708.758	2.345
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	941.989	100
		Skyldige feriepenge	76.671	75
		Afsætningsbeløb byggesager		143
		Kreditorer	377.834	532
		Konto 421 i alt	1.396.494	850
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	140.078	5.832
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	70.302	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	210.380	5.902
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	22.867	
		Diverse	168.763	
		Konto 425 i alt	191.630	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Lundager+Parkvej+Vissenbjerg, afd. 8070, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	22-01-2024
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Lundager+Parkvej+Vissenbjerg, afd. 8070 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Vissenbjerg
Dato for underskrift	07-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Vissenbjerg
Dato for underskrift	07-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Bjarne Pedersen Medlemmer: Hanne Bachmann, Jeanet West Lyngholm, Lis Herbøl, Lene Bjerregaard,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	07-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bjarne Pedersen