

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0655**
Afdeling

 LBF-nr.: **061**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **440**

Navn - adresse:

Almen Boligselskabet Centrum Danmark
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Boligselskabet ABCD, Munkebo

Bakkehaven 1 - 77 m. fl.
5330 Munkebo

Navn - adresse:

Kerteminde Kommune

Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde

 Telefon: **76 64 64 64**

 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: **65 15 15 15**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.338	138	1	138
Almene ungdomsboliger		527	15	1	15
Almene ældreboliger		653	12	1	12
1) Boligoplysninger, i alt		10.518	165	1	165
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	737	21		
	2	6.129	101		
	3	2.913	36		
	4	740	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.638	166		167

Matrikel nr. og tekst	4 hn, 4 ho, 4 hu, 28 g, 8 af, 1 ck, 8ag, 8 ae, 1 br, 31 g, Munkebo by, Munkebo 4 hq, 4 hr, 4 ht, Dræby by, Munkebo					
BBR-ejendomsnummer	10798	10798	9093	10681	10682	11010
	11038	11151	11153	11162	11172	11174

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	166	10.678		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	166	10.678		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

978,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,55

Forhøjelse pr. m² i %:

2,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

248.000

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)	3.393.817	4.161	3.393
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	474.258	476	476
107	*	Vandafgift		1	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	487.187	536	520
110		Forsikringer	176.776	160	178
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.446	45	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.679	49	53
		Konto 111 i alt	88.125	94	93
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	714.489	706	723
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	27.555	28	
		Konto 112 i alt	742.044	734	723
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	1.968.390	2.001	1.990
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.372.221	1.416	1.509
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.013	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.662.709	3.999	3.358
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.662.709	3.998	3.357
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	132.947		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	132.947		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.777		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		144	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.699	5	20
		Konto 118 i alt	24.476	149	95
119	*	Diverse udgifter	30.349	149	124
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.458.059	1.735	1.749
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.400.000	2.400	2.431
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	115
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			20
124	*	Andre henlæggelser	639.045		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.139.045	2.500	2.566
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.959.311	10.397	9.698
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.554.587	139	1.894
		2. Renter m.v.	257.624		
		3. Administrationsbidrag	126.831		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	80.091		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.858.951	139	1.894
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.870		
		Konto 126 i alt	7.870		
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.	46.279		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	46.279		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	369.519		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.112		
		3. Dækket af dispositionsfonden	313.407		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	113.749		
		Konto 131 i alt	113.749		
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	7.500		
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	1.988.070	139	1.894
139		UDGIFTER I ALT	11.947.381	10.536	11.592
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.947.381	10.536	11.592

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	9.204.854	9.664	9.380
		2. Almene ungdomsboliger	418.279	416	426
		3. Almene ældreboliger	668.588	1	664
		4. Erhverv	225.079	95	102
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.728		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.870		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.529.398	10.176	10.572
202	*	Renter	148.295		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	360.000	360	310
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.037.693	10.536	10.892
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	700.000		700
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.576		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	729.576		700
209		INDTÆGTER I ALT	11.767.269	10.536	11.592
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	180.111		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.947.380	10.536	11.592

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.824.455	70.824
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	68.600.000	
		2. Heraf grundværdi	19.010.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.660.591	19.429
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	90.485.046	90.253
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.390.982	52.558
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	58.039	66
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	136.234.067	142.877
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.123	136
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	805.139	467
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.029.216	1.262
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	215.438	3
		6. Andre debitorer	141.604	
		7. Forudbetalte udgifter	200.791	119
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.418.311	1.987
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.882	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.487.712	1.874
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.909.905	3.865
310		AKTIVER I ALT	145.143.972	146.742

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.346.030	4.722
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	313.325	346
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	219.054	275
406	*	Andre henlæggelser	1.384.459	2.773
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.262.868	8.116
407	*	Opsamlet resultat	90.546	631
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.353.414	8.747
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.839.593	4.840
		BRF	19.292.042	20.538
Konto 408 i alt			24.131.635	25.378
409		Beboerindskud	1.381.150	1.381
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.972.261	63.495
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	90.485.046	90.254
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	44.087.345	44.924
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	44.087.345	44.924
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	600.872	584
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	600.872	584
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	300.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	300.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	135.473.263	135.762
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	466.113	456
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	391.366	387
421	*	Skyldige omkostninger	1.215.169	1.159
422		Mellemregning med fraflyttere	9.887	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	234.758	207
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		14
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		14
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.317.293	2.234
430		PASSIVER I ALT	145.143.970	146.743
		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)	263.401	4.161	3.393
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	75.497		
101.3		Administrationsbidrag	12.531		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	85.440		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.570.220		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.836.209	4.161	3.393
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.218.170		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	903.686		
101.3		Administrationsbidrag	40.515		
104.1		- Afdragsbidrag	47.686		
104.2		- Rentebidrag	557.077		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.557.608		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.393.817	4.161	3.393
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		1	
Konto 107 i alt				1	

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	480.861	536	520
		Ekstra renovation	6.326		
		Konto 109 i alt	487.187	536	520
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	518.582	510	524
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	195.907	196	199
		Administrationsbidrag i alt	714.489	706	723
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.202.472	1.372	1.456
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	28.248		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	140.615	44	53
		Trappevask mv.	886		
		Konto 114 i alt	1.372.221	1.416	1.509
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	7.250	20	20
115.2		Bygning, klimaskæ rm	1.003		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	2.938		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.785		
115.6		Materiel	37		
		Konto 115 i alt	31.013	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	189.491	1.380	1.488
116.2		Bygning, klimaskæ rm	112.540	1.011	799
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	567.511	286	314
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.554	48	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	407.458	395	447
116.6		Materiel	362.155	879	260
		Konto 116 i alt	1.662.709	3.999	3.358
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	9.777		
		Konto 118.1 i alt	9.777		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		144	75
		Konto 118.2 i alt		144	75
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	14.699	5	20
		Konto 118.3 i alt	14.699	5	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	24.476	149	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.476	149	85
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	24.829	23	22
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	2.800	22	5
		Beboeraktiviteter	230		
		Advokatomkostninger o.lign.	750		
		Diverse	1.740	104	97
		Konto 119 i alt	30.349	149	124
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	225,61		
		Samlet henlæggelse i alt	2.400.000	2.400	2.431
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.400.000	2.400	2.431

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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	639.045		
		Konto 124 i alt	639.045		
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			
		Revision 2020/2021	7.500		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	7.500		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	148.295		
		Bank	113.749		
		Diverse	-113.749		
		Konto 202 i alt	148.295		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte Helhedsplan	700.000		700
		Konto 204 i alt	700.000		700
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrugsregnskab 2021	29.576		
		Konto 206 i alt	29.576		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.824.455	70.824
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.824.455	70.824
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	52.559.155	30.957
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.243.192	22.316
		- Tilskud i året	3.360.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.955.963	53.273
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	100.107	62
		Afskrivning	1.464.874	653
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.564.981	715
		Bogført værdi ultimo	45.390.982	52.558
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	65.909	74
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.870	8
		Saldo ultimo konto 303.3	58.039	66
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	300.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.123	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.123	136
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	548.601	267
		El	69.814	53
		Vand	186.724	147
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	805.139	467
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.029.216	1.262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.029.216	1.262
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	199.477	
		El	14.879	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.082	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	215.438	3
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	4.722.488	4.596
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.662.709	1.974
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.400.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-113.749	
		Saldo ultimo konto 401	5.346.030	4.722
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	275.166	235
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.112	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		40
		Saldo ultimo	219.054	275
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.772.907	2.773
		- Forbrugt i året	2.003.580	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-23.913	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	639.045	
		Saldo ultimo	1.384.459	2.773

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	630.657	1.394
		- Årets underskud (konto 210)	180.111	94
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	360.000	669
		Saldo ultimo	90.546	631
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	90.546	631
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	193.829	195
		El	30.899	29
		Vand	165.429	165
		Antenne		
		Diverse	75.956	67
		Konto 419 i alt	466.113	456
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	884.539	873
		Skyldige feriepenge	61.595	128
		Afsætningsbeløb byggesager	79.111	
		Kreditorer	189.924	158
		Konto 421 i alt	1.215.169	1.159
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.037	53
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	168.721	151
		Forudbetalinger i alt	234.758	207
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		14
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		14

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet ABCD, Munkebo, afd. 8061, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

21-12-2022

Underskrift (sign)

Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Munkebo, afd. 8061 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 revisoreres 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	21-12-2022
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 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Munkebo
Dato for underskrift	04-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Munkebo
Dato for underskrift	04-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Per Madsen Medlemmer: Villy Beiskjær, Ann-Marie Pedersen,

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 04-02-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Niels Bebe