

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0979	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 550
Navn - adresse: Tønder Ældreboligselskab c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	Navn - adresse: Ældre- og plejeboligerne Dravedvej, Gårdhaven, Husumvænget, Nørrevej, Strandvej, Trælborgvej 6261 Bredebro	Navn - adresse: Tønder Kommune Wegners Plads 2 6270 Tønder
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 74 92 92 92
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 32043496	CVR-nr.: 32043496	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		8.235	125	1	125
1) Boligoplysninger, i alt		8.235	125	1	125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	332	7		
	2	7.903	118		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		5.583	86		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.235	125		125

Matrikel nr. og tekst	150, 512 Bredebro, 133 Husum-Ballum, 1091, 1097 Højer, 1808 Ejerl 2 Løgumkloster Ejerlav.					
BBR-ejendomsnummer	469	469	1209	1897	3869	3894
	24392					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	125	8.235		01-03-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	75	4.726		
Boliger i tæt/lavt byggeri	50	3.509		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Irrelevant	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Irrelevant
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.041,06
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	60,7
Forhøjelse pr. m ² i %:	6,18
Forhøjelse i alt på årsbasis:	500.000

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)	4.255.105	4.238	4.264
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	105.019	110	105
107	*	Vandafgift	43.840	113	106
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	688.218	565	604
110		Forsikringer	52.852	44	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	251.697	299	450
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.855	21	21
		Konto 111 i alt	271.552	320	471
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	577.121	556	578
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.000	21	22
		Konto 112 i alt	599.121	577	600
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	1.760.602	1.729	1.937
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.168.849	1.114	1.177
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.521	125	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	956.548	1.478	1.310
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	956.548	1.478	1.310
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.964		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.964		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.606	37	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	48.411	60	45
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.992	27	25
		Konto 118 i alt	100.009	124	115
119	*	Diverse udgifter	11.577	13	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.346.956	1.376	1.400
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.249.000	1.249	1.383
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.249.000	1.249	1.393
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.611.663	8.592	8.994
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	38.873	77	77
		2. Renter m.v.	36.280		
		3. Administrationsbidrag	2.055		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	77.208	77	77
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	60.389		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	60.389		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	231		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	231		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	43.785		
		Konto 131 i alt	43.785		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	120.993	77	77
139		UDGIFTER I ALT	8.732.656	8.669	9.071
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	201.720		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.934.376	8.669	9.071

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			358
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	8.573.376	8.569	8.573
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.344		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.579.720	8.569	8.931
202	*	Renter	195.011		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	118.998	100	115
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.893.729	8.669	9.071
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.649		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.649		
209		INDTÆGTER I ALT	8.934.378	8.669	9.071
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.934.378	8.669	9.071

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.297.192	102.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	45.650.000	
		2. Heraf grundværdi	5.539.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.504.686	13.884
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	116.801.878	116.181
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	660.500	699
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.462.378	116.880
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	153.429	110
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	547.357	551
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.407	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	134.509	11
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	488.648	162
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.326.350	846
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.201.773	6.256
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.528.123	7.103
310		AKTIVER I ALT	124.990.501	123.983

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.939.612	4.603
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	342.843	422
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	150.880	205
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	182.851	183
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.616.186	5.413
407	*	Opsamlet resultat	246.072	45
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.862.258	5.458
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.442.550	4.443
		Nykredit	796.145	785
		BRF	44.902.796	46.790
		LR Realkredit og øvrige	979.116	979
Konto 408 i alt			51.120.607	52.997
409		Beboerindskud	2.447.360	2.447
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.233.911	60.737
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	116.801.878	116.181
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	660.500	699
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	660.500	699
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	30.657	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	30.657	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	117.493.035	116.880
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	412.430	421
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	179.579	177
421	*	Skyldige omkostninger	837.449	802
422		Mellemregning med fraflyttere	108.382	158
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.890	88
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.477	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.477	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.635.207	1.646
430		PASSIVER I ALT	124.990.500	123.984
		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)	1.993.714	4.238	4.264
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	121.441		
101.3		Administrationsbidrag	155.933		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	135.696		
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	468.357		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	936.714		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.540.463	4.238	4.264
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	505.814		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	273.503		
101.3		Administrationsbidrag	19.605		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	84.280		
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)	714.642		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.255.105	4.238	4.264
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	43.840	113	106
Konto 107 i alt			43.840	113	106

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	688.218	565	604
		Konto 109 i alt	688.218	565	604
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	434.249	424	438
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	142.872	132	140
		Administrationsbidrag i alt	577.121	556	578
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	798.473	727	771
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	16.125		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	53.001	32	37
		Trappevask mv.	301.250	355	369
		Konto 114 i alt	1.168.849	1.114	1.177
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.558	125	95
115.2		Bygning, klimaskærm	2.556		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.025		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.004		
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.913		
115.6		Materiel	29.465		
		Konto 115 i alt	66.521	125	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	357.190	394	86
116.2		Bygning, klimaskærm	29.018	251	307
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	171.302	298	181
116.4		Bygning, fælles indvendig	74.708	136	118
116.5		Bygning, tekniske installationer	291.990	381	593
116.6		Materiel	32.340	18	25
		Konto 116 i alt	956.548	1.478	1.310
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	31.606	37	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	31.606	37	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	48.411	60	45
		Konto 118.2 i alt	48.411	60	45
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	19.992	27	25
		Konto 118.3 i alt	19.992	27	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	100.009	124	115
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	118.998	100	115
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-18.989	24	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	282	12	13
		Beboeraktiviteter	10.202		
		Advokatomkostninger o.lign.	250		
		Diverse	843	1	
		Konto 119 i alt	11.577	13	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	151,67		
		Samlet henlæggelse i alt	1.249.000	1.249	1.383
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.249.000	1.249	1.383
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	107.441		
		Bank	43.785		
		Diverse	43.785		
Konto 202 i alt			195.011		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Overskydende beløb B-ordning	40.649		
Konto 206 i alt			40.649		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	102.297.192	102.297
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.297.192	102.297
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	699.373	736
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	699.373	736
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	38.873	37
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.873	37
		Bogført værdi ultimo	660.500	699
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.429	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	153.429	110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	377.918	392
		El		
		Vand	169.439	159
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	547.357	551
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.407	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.407	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		11
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	134.509	
		Konto 305.5 i alt	134.509	11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	4.603.375	4.813
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	956.548	723
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.249.000	1.196
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	43.785	-683
		Saldo ultimo konto 401	4.939.612	4.603
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	183.082	183
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	231	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	182.851	183
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	44.352	386
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	201.720	30
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		371
		Saldo ultimo	246.072	45
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	246.072	45
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	60.491	64
		El		
		Vand	97.951	104
		Antenne		
		Diverse	253.988	253
		Konto 419 i alt	412.430	421
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	290.256	546
		Skyldige feriepenge	27.090	53
		Kreditorer	520.103	203
		Konto 421 i alt	837.449	802
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	88.890	88
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	88.890	88

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.477	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	8.477	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Ældre- og plejeboligerne, afd. 11751, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 26-01-2024
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 Ældre- og plejeboligerne, afd. 11751 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 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.

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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 bemærk

By for underskrift København
Dato for underskrift 26-01-2024
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 afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift Bredebro
Dato for underskrift 05-03-2024
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 Bredebro
Dato for underskrift 13-02-2024
Underskrift/-er (sign) Formand Harry Nielsen Medlemmer: Waldemar Fabricius, Andres Mortensen,

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 Bredebro
Dato for underskrift 20-03-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand:

0