

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0655**
Afdeling

 LBF-nr.: **059**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **420**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Lundager+Parkvej+Vissenbjerg

Lundager, Parkvej,
Hesbjerg/Haugelund, Due Østergade,
Østervang/Nørrevæn, Søndersøvej
5492 Vissenbjerg**

Navn - adresse:

Assens Kommune
Rådhuset Rådhus Allé 5
5610 Assens

 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: **64 74 74 74**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.407	118	1	118
Almene ungdomsboliger		314	11	1	11
Almene ældreboliger		8.245	123	1	123
1) Boligoplysninger, i alt		17.966	252	1	252
- 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 m ²	
4) Garager/carporte			5	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.051	258		255

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

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				
Boliger i tæt/lavt byggeri	205	18.253		

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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

940,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,01

Forhøjelse pr. m² i %:

,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	6.636.557	7.099	7.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	301.184	271	230
107	*	Vandafgift	8.475	93	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	526.108	583	568
110		Forsikringer	360.109	282	368
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.556	245	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	69.072	79	105
		Konto 111 i alt	102.628	324	129
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	979.350	872	990
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	42.075	42	
		Konto 112 i alt	1.021.425	914	990
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	2.319.929	2.467	2.291
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.580.246	1.640	1.688
115	*	Almindelig vedligeholdelse	56.430	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.142.509	4.896	4.449
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.142.509	4.897	4.450
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	106.806		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	106.806		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.322	20	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.845	100	100
		Konto 118 i alt	235.167	120	200
119	*	Diverse udgifter	55.319	283	280
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.927.162	2.542	2.667
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.963.000	4.963	4.136
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.000	85	100
124	*	Andre henlæggelser	567.649		450
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.625.649	5.058	4.686
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.509.297	17.166	16.844
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.017.350	1.971	1.947
		2. Renter m.v.	481.302		
		3. Administrationsbidrag	137.176		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	591.648		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.044.180	1.971	1.947
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.	25.782		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.782		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	182.155		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	85.680		
		3. Dækket af dispositionsfonden	96.475		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.647.724		
		Konto 131 i alt	1.647.724		
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	57.995		
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	3.754.099	1.971	1.947
139		UDGIFTER I ALT	20.263.396	19.137	18.791
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	920.785		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.184.181	19.137	18.791

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	8.456.163	13.284	8.760
		2. Almene ungdomsboliger	198.538	198	202
		3. Almene ældreboliger	8.418.097	3.638	8.389
		4. Erhverv	77.376		79
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.720		6
		7. Garager/Carporte	12.300	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.200		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.176.394	17.132	17.448
202	*	Renter	1.757.200		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	150.073		10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.005.000	2.005	884
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.088.667	19.137	18.342
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			450
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	95.515		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	95.515		450
209		INDTÆGTER I ALT	21.184.182	19.137	18.792
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.184.182	19.137	18.792

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	177.718.385	172.290
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	132.650.000	
		2. Heraf grundværdi	21.884.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	42.545.049	42.277
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	220.263.434	214.567
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	55.149.286	58.595
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	18.550	23
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	276.031.270	273.785
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	223.513	221
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.384.263	1.839
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.672.071	1.659
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	555.372	418
		6. Andre debitorer	78.410	27
		7. Forudbetalte udgifter	298.662	81
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.212.291	4.245
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.593	15
		2. Bank- og depotbeholdning	39.361	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.383.448	20.203
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.647.693	24.502
310		AKTIVER I ALT	302.678.963	298.287

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.635.451	14.434
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.390.519	1.486
403		Fælleskonto (B-ordning)	395.923	396
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	150.652	182
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	440.259	441
406	*	Andre henlæggelser	3.898.156	3.301
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.910.960	20.240
407	*	Opsamlet resultat	2.613.222	3.697
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.524.182	23.937
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.817.273	13.817
		Realkredit Danmark	5.323.861	5.553
		Nykredit	17.020.206	17.844
		BRF	9.687.169	10.218
		LR Realkredit og øvrige	5.565.954	6.059
Konto 408 i alt			51.414.463	53.491
409		Beboerindskud	7.995.206	7.995
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	155.425.050	153.080
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	214.834.719	214.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	53.337.202	45.645
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			53.337.202	45.645
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	565.504	469
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			565.504	469
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	269.337.425	261.280
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.344.200	2.154
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	471.691	467
421	*	Skyldige omkostninger	849.624	1.723
422		Mellemregning med fraflyttere	249.389	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.902.451	170
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.499
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		8.499
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.817.355	13.070
430		PASSIVER I ALT	302.678.962	298.287
		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)	1.102.254	7.099	7.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	52.033		
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	23.623		
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	358.010		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.153.365		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	91.774		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.812.783	7.099	7.200
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.247.327		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	903.956		
101.3		Administrationsbidrag	45.584		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	373.093		
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)	1.823.774		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.636.557	7.099	7.200
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	8.475	93	6
Konto 107 i alt			8.475	93	6

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	503.124	583	568
		Ekstra renovation	22.984		
		Konto 109 i alt	526.108	583	568
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	635.959	627	640
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	343.391	245	350
		Administrationsbidrag i alt	979.350	872	990
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.413.290	1.572	1.563
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	46.767		
		Løs medhjælp, løn m.v.	20.925		25
		Udgifter vedr. ejendomskontor	98.539	68	100
		Trappevask mv.	725		
		Konto 114 i alt	1.580.246	1.640	1.688
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		500	500
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.068		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.035		
115.6		Materiel	20.327		
		Konto 115 i alt	56.430	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	44.140	529	710
116.2		Bygning, klimaskærm	617.011	1.722	1.711
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	495.522	525	524
116.4		Bygning, fælles indvendig	447.943	410	379
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.370.355	1.503	915
116.6		Materiel	167.538	207	210
		Konto 116 i alt	3.142.509	4.896	4.449
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	188.322	20	100
		Konto 118.1 i alt	188.322	20	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.845	100	100
		Konto 118.3 i alt	46.845	100	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	235.167	120	200
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	150.073		10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	85.094	120	190
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	37.692	35	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.234	12	26
		Beboeraktiviteter	1.960		
		Advokatomkostninger o.lign.	250		
		Diverse	12.183	236	219
		Konto 119 i alt	55.319	283	280
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	274,94		
		Samlet henlæggelse i alt	4.963.000	4.963	4.136
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.963.000	4.963	4.136

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	567.649		450
		Konto 124 i alt	567.649		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			
		Forsikring tidligere år	4.054		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion leje tidligere år	17.109		
		Korrektion forbrug el, vand og varme	36.832		
		Konto 134 i alt	57.995		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.757.200		
		Bank	1.618.695		
		Diverse	-1.618.695		
		Konto 202 i alt	1.757.200		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		driftsstøtte			450
		Konto 204 i alt			450
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Elforbrug 2020	12.601		
		Udestående med lejer tidligere år	1.679		
		Korrektion udestuer tidligere år	49.764		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.050		
		Overskydende beløb B-ordning	30.421		
		Konto 206 i alt	95.515		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	177.718.385	172.290
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	177.718.385	172.290
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	58.595.302	52.508
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.437.344	8.071
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.157.958	60.579
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	8.678	1
		Samlet indeksregulering ultimo	8.678	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	133.757	140
		Afskrivning	1.883.593	1.845
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.017.350	1.985
		Bogført værdi ultimo	55.149.286	58.595
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	22.750	
		+ Godtgørelser i året		25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.200	2
		Saldo ultimo konto 303.3	18.550	23
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	223.513	221
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	223.513	221
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.327.876	946
		El	374.891	274
		Vand	542.029	559
		Maskiner		
		Antenne	139.467	60
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.384.263	1.839
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.672.071	1.659
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.672.071	1.659
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	420.374	228
		El	116.100	172

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	18.898	18
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	555.372	418
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	14.433.655	14.434
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.142.509	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.963.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.618.695	
		Saldo ultimo konto 401	14.635.451	14.434
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	440.939	441
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	85.680	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.000	
		Saldo ultimo	440.259	441
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.301.478	3.301
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	29.029	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	567.649	
		Saldo ultimo	3.898.156	3.301

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.697.437	6.018
		- Årets underskud (konto 210)		48
		+ Årets overskud (konto 140)	920.785	107
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.005.000	2.380
		Saldo ultimo	2.613.222	3.697
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.613.222	3.697
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	410.837	162
		El	195.084	266
		Vand	146.601	219
		Antenne		
		Diverse	1.591.678	1.507
		Konto 419 i alt	2.344.200	2.154
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	100.238	980
		Skyldige feriepenge	74.597	128
		Afsætningsbeløb byggesager	143.288	
		Kreditorer	531.501	615
		Konto 421 i alt	849.624	1.723
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.831.981	98
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	70.470	72

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			5.902.451	170
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse		8.499
Konto 425 i alt				8.499

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

11-01-2023

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 Lundager+Parkvej+Vissenbjerg, afd. 8070 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 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	11-01-2023
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	Vissenbjerg
Dato for underskrift	11-01-2023
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	Vissenbjerg
Dato for underskrift	11-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Ole Jul Larsen Medlemmer: Ketty Andersen, Britta Kristensen, Lis Herbøl Larsen, 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 11-01-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Niels Bebe