

BoligorganisationLBF-nr.: **0142****Afdeling**LBF-nr.: **201****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **615**

Navn - adresse:

Albo**c/o 0****Spedalsø Torv 5, 1.****8700 Horsens**

Navn - adresse:

Afd. 201**SØNDERBROGADE - MIMERSGADE m.fl.****8700 Horsens**

Navn - adresse:

Horsens Kommune**Postbox 119 Rådhusvej 4****8700 Horsens**Telefon: **75 62 29 11**Fax: **0**

E-postadresse:

post@albo.dk

Hjemmeside:

www.albo.dkCVR-nr.: **39613018**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **39613018**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **76 29 29 29**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.667	438	1	438
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.667	438	1	438
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.122	167		
	3	15.749	195		
	4	6.796	76		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.168	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			44	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		35.835	491		467

Matrikel nr. og tekst	35z, 35v, 35ag, 35aa, 35an m.fl., 35ao, 35ap. 35am, 35o, 35aæ m.fl., 35az Horsens Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	78794	78808	78816	78824	78832	115274
	127450					

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	438	32.456		01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	438	32.456		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

710,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

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)	567.836	400	400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	660.706	675	699
107	*	Vandafgift	4.853	350	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	806.381	884	915
110		Forsikringer	461.061	520	514
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	738.918	457	538
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	159.463	180	132
		Konto 111 i alt	898.381	637	670
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.751.250	1.745	1.742
		2. Dispositionsfond	272.261	275	279
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.023.511	2.020	2.021
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	207.040	207	207
		2. G-indskud	398.791	430	430
		Konto 113 i alt	605.831	637	637
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.460.724	5.723	5.756
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.304.589	2.150	2.393
115	*	Almindelig vedligeholdelse	752.082	529	1.300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.545.671	5.417	8.583
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.000.000	5.417	8.582
		Konto 116 i alt	545.671		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	975.793		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	975.793		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.027		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.554	30	30
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.601	120	120
		Konto 118 i alt	149.182	150	150
119	*	Diverse udgifter	98.406	102	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.849.930	2.931	3.947
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	960.000	960	900
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	5.460.000	5.460	5.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.338.490	14.514	15.603
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	15.771.637	18.500	17.500
		2. Renter m.v.	798.291		
		3. Administrationsbidrag	1.165.457		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	260.803		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	17.474.582	18.500	17.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.627	4	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.627	4	4
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.	32.910		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.910		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.430		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.430		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.498.886		
		Konto 131 i alt	4.498.886		
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	36.693		
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	22.013.788	18.504	17.504
139		UDGIFTER I ALT	37.352.278	33.018	33.107
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.432.150		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.784.428	33.018	33.107

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	24.818.104	24.818	24.819
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	632.925		630
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	86.322	166	163
		7. Garager/Carporte	162.346	194	194
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.699.697	25.178	25.806
202	*	Renter	4.613.233		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	64.088		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.377.118	25.178	25.806
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.396.993	7.840	7.300
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.315		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.407.308	7.840	7.300
209		INDTÆGTER I ALT	38.784.426	33.018	33.106
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.784.426	33.018	33.106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.949.393	33.949
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	251.950.000	
		2. Heraf grundværdi	30.674.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.828.877	8.829
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	42.778.270	42.778
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	371.511.808	400.817
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	53.132.872	46.166
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	467.422.950	489.761
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.962	209
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.195.969	1.951
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		202
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	319.835	68
		6. Andre debitorer		18
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.528.766	2.448
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	45.002.249	55.297
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.531.015	57.745
310		AKTIVER I ALT	514.953.965	547.506

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.087.810	19.191
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.510.764	3.527
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	547.576	636
406	*	Andre henlæggelser	9.792.883	34.615
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.939.033	57.969
407	*	Opsamlet resultat	1.458.011	26
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.397.044	57.995
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	561.665	562
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.216.606	42.217
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	42.778.271	42.779
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	371.333.939	389.144
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	371.333.939	389.144
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.600.529	4.601
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	1.735	2
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.000	3
		Konto 414 i alt	4.605.264	4.606
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	53.132.872	46.166
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.500.000	2.500
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	55.632.872	48.666
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	474.350.346	485.195
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.416.927	2.420
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.724.932	810
422		Mellemregning med fraflyttere	11.907	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.052.808	1.082
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.206.574	4.317
430		PASSIVER I ALT	514.953.964	547.507
		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)		400	400
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	189.279		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	378.557		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	567.836	400	400
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	567.836	400	400
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	4.853	350	300
		Konto 107 i alt	4.853	350	300

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	697.192	884	915
		Ekstra renovation	109.189		
		Konto 109 i alt	806.381	884	915
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.751.250		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt		1.745	1.742
		Administrationsbidrag i alt	1.751.250	1.745	1.742
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.539.502	1.350	1.693
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	110.481		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	21.190	50	
		Trappevask mv.	633.416	750	700
		Konto 114 i alt	2.304.589	2.150	2.393
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	37.783	529	1.300
115.2		Bygning, klimaskæ rm	29.803		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	328.783		
115.4		Bygning, fælles indvendig	65.614		
115.5		Bygning, tekniske installationer	120.200		
115.6		Materiel	169.899		
		Konto 115 i alt	752.082	529	1.300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	313.957	403	302
116.2		Bygning, klimaskæ rm	418.457	72	140
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.560.984	921	947
116.4		Bygning, fælles indvendig	235.223	2.108	517
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.351.070	1.835	6.597
116.6		Materiel	665.980	78	80
		Konto 116 i alt	4.545.671	5.417	8.583
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	8.027		
		Konto 118.1 i alt	8.027		
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	17.554	30	30
		Konto 118.2 i alt	17.554	30	30
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	123.601	120	120
		Konto 118.3 i alt	123.601	120	120
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	149.182	150	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	64.088		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.994	150	150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	65.512	60	60
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	16.855	40	41
		Beboeraktiviteter	4.800		
		Diverse	11.239	2	2
		Konto 119 i alt	98.406	102	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125,58		
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	4.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.500.000	4.500	4.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			
		Korrektion vedr. tidligere år	36.693		
		Konto 134 i alt	36.693		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	4.613.233		
		Konto 202 i alt	4.613.233		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til renter mm.	8.396.993	7.840	7.300
		Konto 204 i alt	8.396.993	7.840	7.300
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	10.315		
		Konto 206 i alt	10.315		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.949.393	33.949
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.949.393	33.949
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	400.817.288	436.164
		+ Forbedringsarbejder i året	-11.491.287	-20.136
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	389.326.001	416.028
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	477.285	
		Samlet indeksregulering ultimo	477.285	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	18.291.478	15.211
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.291.478	15.211
		Bogført værdi ultimo	371.511.808	400.817
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		
		Midlertidige driftslån	53.132.872	46.166
		Konto 304.2 i alt ultimo	53.132.872	46.166
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	12.962	209
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.962	209
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.521.740	1.260
		El		
		Vand	674.229	691
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.195.969	1.951
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		202
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		202
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	74.419	68
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	245.416	
		Konto 305.5 i alt	319.835	68
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	19.191.475	18.191
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.000.000	3.400
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.500.000	4.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-4.603.665	
		Saldo ultimo konto 401	15.087.810	19.191
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	636.006	636
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	88.430	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	547.576	636
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	34.615.014	34.615
		- Forbrugt i året	34.584.469	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	9.762.338	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	9.792.883	34.615
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	25.861	16
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.432.150	10
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.458.011	26
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.458.011	26
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		8
		El		
		Vand		4
		Antenne		
		Diverse	2.416.927	2.408
		Konto 419 i alt	2.416.927	2.420
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	5.065.746	252
		Kreditorer	1.659.186	558
		Konto 421 i alt	6.724.932	810
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	162.734	257
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	890.074	825
		Forudbetalinger i alt	1.052.808	1.082

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsfører Albo
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift (sign)	Michael Meldgaard, Steffen Møller Borgbjerg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Afd. 201, afd. 950201 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 at rapportere

By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Aslak Linde
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 31413

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	Horsens
Dato for underskrift	27-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Niels Rasmussen, Poul Erik Rasmussen, Britta Jensen, Egon Sørensen, Inge Jensen, Inge Pedersen, Kim Bergmann, Klaus Egedesø, Leif Ravn Andersen, Majbrit Marcker, Mia-Therese Hersland, Norma Pedersen, Ole Balsby Lyhne, Peter Kristensen, Torben Skåning, Viggo Spetzler Petersen, Ulla Broch

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift	Horsens

Dato for underskrift 10-05-2023

Underskrift/-er (sign) Formand Niels Rasmussen