

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0142**
Afdeling

 LBF-nr.: **135**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **615**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 135 Torsted Vest
Torsted Vest
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.dk

 CVR-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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.161	38	1	38
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.161	38	1	38
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.148	17		
	3	1.797	19		
	4	216	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- 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		3.161	38		38

Matrikel nr. og tekst	12 at, Torsted by, Torsted.
BBR-ejendomsnummer	263680

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				01-04-1992
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				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

803,03

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,64

Forhøjelse pr. m² i %:

1,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

33.783

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)	1.392.374	1.375	1.375
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	62.306	60	64
107	*	Vandafgift	1.272		2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	69.652	65	62
110		Forsikringer	67.724	30	29
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.704	20	24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	12.704	20	24
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	139.650	140	141
		2. Dispositionsfond	22.154	22	23
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	161.804	162	164
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	375.462	337	345
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	120.374	109	111
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.937	60	62
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	260.775	423	542
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	260.775	423	542
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.660		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.260		
		Konto 117 i alt	2.400		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.070	50	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.202		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.436	6	6
		Konto 118 i alt	17.708	56	31
119	*	Diverse udgifter	22.946	31	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	216.365	256	220
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	496.000	496	512
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	31.400	31	32
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	17.000	17	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	544.400	544	544
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.528.601	2.512	2.484
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.389.510	178	260
		2. Renter m.v.	142.901		
		3. Administrationsbidrag	115.939		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	7.137		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	27.387		
		Konto 125 i alt	1.613.826	178	260
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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 beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	918		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	918		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	326.206		
		Konto 131 i alt	326.206		
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	282.992		
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	2.223.024	178	260
139		UDGIFTER I ALT	4.751.625	2.690	2.744
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.751.625	2.690	2.744

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	2.538.372	2.588	2.538
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.538.372	2.588	2.538
202	*	Renter	333.804	5	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	100.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	4.827	30	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	66.684	67	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.043.687	2.690	2.548
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			130
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.377.176		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.377.176		130
209		INDTÆGTER I ALT	4.420.863	2.690	2.678
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	330.761		66
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.751.624	2.690	2.744

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.013.404	30.013
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.035.765	12.576
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	43.049.169	42.589
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.517.781	46.609
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.271.704	6.800
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	96.838.654	95.998
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	75.517	76
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		117
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.853	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	101.370	193
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	3.690.693	4.109
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.792.063	4.302
310		AKTIVER I ALT	100.630.717	100.300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.154.624	2.253
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	340.359	310
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.786	68
406	*	Andre henlæggelser	5.844.271	5.719
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.424.040	8.350
407	*	Opsamlet resultat	4.151	402
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.428.191	8.752
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.744.040	14.302
		LR Realkredit og øvrige	1.200.536	1.201
Konto 408 i alt			14.944.576	15.503
409		Beboerindskud	600.368	600
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.504.224	26.486
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	43.049.168	42.589
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.898.902	41.288
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.898.902	41.288
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-81.896	-95
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-81.896	-95
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.471.704	6.000
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	8.271.704	6.800
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	91.137.878	90.582
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	43.299	18
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.021.349	948
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.021.349	948
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.064.648	966
430		PASSIVER I ALT	100.630.717	100.300
		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)		1.375	1.375
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1.375	1.375
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.017.923		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	735.842		
101.3		Administrationsbidrag	33.322		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	394.713		
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)	1.392.374		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.392.374	1.375	1.375
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.272		2
		Konto 107 i alt	1.272		2

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	60.368	65	62
		Ekstra renovation	9.284		
		Konto 109 i alt	69.652	65	62
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	139.650	140	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			141
		Administrationsbidrag i alt	139.650	140	141
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	96.982	54	56
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	4.832		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	2.947		
		Trappevask mv.	15.613	55	55
		Konto 114 i alt	120.374	109	111
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	3.927	60	62
115.2		Bygning, klimaskæ rm	1.963		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	24.337		
115.4		Bygning, fælles indvendig	821		
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.771		
115.6		Materiel	12.118		
		Konto 115 i alt	52.937	60	62
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	194.841	423	542
116.2		Bygning, klimaskæ rm	2.825		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	12.886		
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.870		
116.5		Bygning, tekniske installationer	10.415		
116.6		Materiel	28.938		
		Konto 116 i alt	260.775	423	542
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	13.070	50	25
		Konto 118.1 i alt	13.070	50	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	1.202		
		Konto 118.2 i alt	1.202		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	3.436	6	6
		Konto 118.3 i alt	3.436	6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.708	56	31
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4.827	30	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.881	26	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.684	7	6
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.387	24	10
		Diverse	15.875		
		Konto 119 i alt	22.946	31	16
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	156,91		
		Samlet henlæggelse i alt	496.000	496	512
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	496.000	496	512
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			
		Korrektion tidl. år	282.992		
		Konto 134 i alt	282.992		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning		5	
		Diverse	333.804		
		Konto 202 i alt	333.804	5	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring			130
		Konto 204 i alt			130
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidl. År	1.377.176		
		Konto 206 i alt	1.377.176		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.013.404	30.013
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.013.404	30.013
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.609.734	47.036
		+ Forbedringsarbejder i året	297.557	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.907.291	47.036
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.389.510	427
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.389.510	427
		Bogført værdi ultimo	45.517.781	46.609
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		
		Driftstabslån	8.271.704	6.800
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.271.704	6.800
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Uafsluttet forbrugsregnsk. el.vand.varme		117
		Konto 305.3 i alt		117
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.853	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.853	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	2.253.203	2.256
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	260.775	504
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	496.000	501
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-333.804	
		Saldo ultimo konto 401	2.154.624	2.253
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.786	51
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	17.000	17
		Saldo ultimo	84.786	68
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	5.844.271	5.719
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.844.271	5.719
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	401.596	200
		- Årets underskud (konto 210)	330.761	
		+ Årets overskud (konto 140)		202
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	66.684	
		Saldo ultimo	4.151	402
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.151	402
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger		16
		Skyldige feriepenge		2
		Kreditorer	43.299	
		Konto 421 i alt	43.299	18
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.021.349	948
Konto 425 i alt			1.021.349	948

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 ejerne i Afd. 135 Torsted Vest

0

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Afd. 135 Torsted Vest for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter samt opgørelse af udgifter for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne samt opgørelsen af udgifterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, noterne samt opgørelsen af udgifterne 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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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, 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, 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

0

0

0

0

0

0

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