

BoligorganisationLBF-nr.: **0655****Afdeling**LBF-nr.: **061****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **440**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet ABCD, Munkebo
Bakkehaven 1 - 77 m. fl.
5330 Munkebo

Navn - adresse:

Kerteminde Kommune
Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde

Telefon: **76 64 64 64**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **14916431**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14916431**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **65 15 15 15**

Fax:

E-postadresse:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	166	10.678		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	166	10.678		

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

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

1.015,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,66

Forhøjelse pr. m² i %:

2,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

249.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.362.742	3.393	3.415
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	547.129	476	476
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	519.044	520	536
110		Forsikringer	128.937	178	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.814	40	67
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.926	53	38
		Konto 111 i alt	84.740	93	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	764.893	723	752
		2. Dispositionsfond			106
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	764.893	723	858
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	2.044.743	1.990	2.165
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.256.644	1.509	1.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.182	20	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.072.292	3.358	2.170
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.072.291	3.357	2.169
		Konto 116 i alt	1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.957		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.957		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.483		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		75	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.210	20	15
		Konto 118 i alt	4.693	95	15
119	*	Diverse udgifter	29.228	124	178
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.318.748	1.749	1.644
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.431.000	2.431	2.456
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	115.000	115	120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.566.000	2.566	2.656
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.292.233	9.698	9.880
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.598.073	1.894	1.886
		2. Renter m.v.	321.836		
		3. Administrationsbidrag	124.932		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	70.713		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.974.128	1.894	1.886
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.870		
		Konto 126 i alt	7.870		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	57.353		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.353		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	577.822		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.619		
		3. Dækket af dispositionsfonden	518.203		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	45.600		
		Konto 131 i alt	45.600		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	81.750		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	81.750		
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	8.374		
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	2.117.722	1.894	1.886
139		UDGIFTER I ALT	11.409.955	11.592	11.766
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	649.026		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.058.981	11.592	11.766

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	9.549.258	9.380	9.636
		2. Almene ungdomsboliger	433.907	426	437
		3. Almene ældreboliger	693.639	664	685
		4. Erhverv	230.017	102	102
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.812		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.870		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.919.503	10.572	10.860
202	*	Renter	230.477		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		10	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.546	310	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.256.526	10.892	11.065
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	494.076	700	700
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	308.376		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	802.452	700	700
209		INDTÆGTER I ALT	12.058.978	11.592	11.765
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.058.978	11.592	11.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.824.455	70.824
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	68.600.000	
		2. Heraf grundværdi	19.010.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.950.613	19.661
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.775.068	90.485
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.518.010	45.391
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.170	58
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	712.326	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	137.055.574	136.234
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.878	26
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	329.140	805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	573.239	1.029
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.736	215
		6. Andre debitorer	66.186	142
		7. Forudbetalte udgifter	182.437	201
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.203.616	2.418
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	431	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.714.070	6.488
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.918.117	8.910
310		AKTIVER I ALT	147.973.691	145.144

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.750.338	5.345
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	340.368	313
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	179.435	219
406	*	Andre henlæggelser	931.255	1.384
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.201.396	7.261
407	*	Opsamlet resultat	649.026	91
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.850.422	7.352
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.839.593	4.840
		BRF	19.013.596	19.292
Konto 408 i alt			23.853.189	24.132
409		Beboerindskud	1.381.150	1.381
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.540.728	64.972
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.775.067	90.485
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	44.183.193	44.087
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	44.183.193	44.087
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	539.484	601
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	539.484	601
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	712.326	300
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	712.326	300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	137.210.070	135.473
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	678.489	466
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	397.671	391
421	*	Skyldige omkostninger	2.460.739	1.216
422		Mellemregning med fraflyttere	78	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	236.014	235
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	140.206	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	140.206	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.913.197	2.318
430		PASSIVER I ALT	147.973.689	145.143
		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)	279.758	3.393	3.415
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	61.240		
101.3		Administrationsbidrag	12.531		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	82.094		
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	1.502.741		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	6.011		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.780.187	3.393	3.415
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.266.093		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	917.013		
101.3		Administrationsbidrag	41.866		
104.1		- Afdragsbidrag	74.337		
104.2		- Rentebidrag	568.080		
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)	1.582.555		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.362.742	3.393	3.415
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	519.044	520	536
		Konto 109 i alt	519.044	520	536
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	536.468	524	541
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	228.425	199	211
		Administrationsbidrag i alt	764.893	723	752
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ ejendomsfunktionæ rer	1.070.670	1.456	1.280
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	53.064		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	132.411	53	140
		Trappevask mv.	499		
		Konto 114 i alt	1.256.644	1.509	1.420
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		20	30
115.2		Bygning, klimaskæ rm	7.916		
115.3		Bygning, bolig-/ erhvervs enhed	321		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.425		
115.6		Materiel	15.520		
		Konto 115 i alt	28.182	20	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	500.965	1.488	270
116.2		Bygning, klimaskæ rm	984.407	799	1.014
116.3		Bygning, bolig-/ erhvervs enhed	471.444	314	303
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.649	50	51
116.5		Bygning, tekniske installationer	451.999	447	419
116.6		Materiel	642.828	260	113
		Konto 116 i alt	3.072.292	3.358	2.170
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	1.483		
		Konto 118.1 i alt	1.483		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		75	
		Konto 118.2 i alt		75	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	3.210	20	15
		Konto 118.3 i alt	3.210	20	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.693	95	15
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		10	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-11.307	85	10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.747	22	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	979	5	4
		Beboeraktiviteter	455		
		Diverse	1.047	97	148
		Konto 119 i alt	29.228	124	178
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	228,52		
		Samlet henlæggelse i alt	2.431.000	2.431	2.456
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.431.000	2.431	2.456
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	81.750		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	81.750		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering LBF lån	8.374		
		Konto 134 i alt	8.374		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	134.193		
		Bank	45.600		
		Diverse	50.684		
Konto 202 i alt			230.477		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte helhedsplan	494.076	700	700
Konto 204 i alt			494.076	700	700
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Opgørelse af reguleringskonto	305.458		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.918		
Konto 206 i alt			308.376		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.824.455	70.824
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.824.455	70.824
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	44.826.936	52.559
		+ Forbedringsarbejder i året	1.306.884	-2.243
		- Tilskud i året		3.360
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.133.820	46.956
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	183.390	100
		Afskrivning	1.432.420	1.465
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.615.810	1.565
		Bogført værdi ultimo	44.518.010	45.391
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	58.040	66
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.870	8
		Saldo ultimo konto 303.3	50.170	58
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	712.326	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	712.326	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.878	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.878	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	146.195	548
		El	25.612	70
		Vand	157.333	187
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	329.140	805
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	573.239	1.029
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	573.239	1.029
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		199
		El	5.245	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	3.284	1
		Antenne		
		Diverse	16.207	
		Konto 305.5 i alt	24.736	215
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	5.346.029	4.722
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.072.291	1.663
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.431.000	2.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	45.600	-114
		Saldo ultimo konto 401	4.750.338	5.345
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	219.054	219
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.619	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	
		Saldo ultimo	179.435	219
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.384.458	1.384
		- Forbrugt i året	305.458	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-147.745	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	931.255	1.384
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	90.546	631
		- Årets underskud (konto 210)		180
		+ Årets overskud (konto 140)	649.026	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.546	360
		Saldo ultimo	649.026	91
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	649.026	91
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	404.913	194
		El	28.100	31
		Vand	162.955	165
		Antenne		
		Diverse	82.521	76
		Konto 419 i alt	678.489	466
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	894.243	885
		Skyldige feriepenge	54.500	62
		Afsætningsbeløb byggesager	79.111	79
		Kreditorer	1.432.885	190
		Konto 421 i alt	2.460.739	1.216
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.960	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	169.054	169
		Forudbetalinger i alt	236.014	235
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	140.206	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	140.206	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

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

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

01-12-2023

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Munkebo, afd. 8061 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	-
By for underskrift	Munkebo
Dato for underskrift	15-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Munkebo
Dato for underskrift	15-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Per Madsen Medlemmer: Villy Beiskjær, Ann-Marie Pedersen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Taastrup

Dato for underskrift 15-01-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:
0