

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0655**
Afdeling

 LBF-nr.: **067**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **480**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet ABCD, Nordfyn
Plantagevej 3 A - M m.fl.
5471 Søndersø

Navn - adresse:

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916431**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916431**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **64 82 82 82**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.509	83	1	83
Almene ungdomsboliger		387	14	1	14
Almene ældreboliger		12.155	192	1	192
1) Boligoplysninger, i alt		19.051	289	1	289
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	7.990	132		
	2	7.441	117		
	3	3.081	35		
	4	539	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		5.877	90		
- 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		19.051	289		289

Matrikel nr. og tekst	24M, 24S, 34BV, 34CA ejl. 1, 49B ejl. 2, Søndersø By, Søndersø. 2Z, 2Æ, Hårslev, 20CN, 20CO, Farstrup By, Vigerslev, 1AM og 1 AV, 37A, Skamby By,					
BBR-ejendomsnummer	3294	3294	4229	7769	9988	10375
	11293	12965	14110	14986	15404	15437
	15492	15496	15566	15667	15805	15811
	15822	15967	16090	16093	16119	16187
	16528					

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	297	19.303		01-01-1974
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	290	19.303		

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

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

931,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-33,7

Forhøjelse pr. m² i %:

-3,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-642.000

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)	9.157.784	9.006	9.938
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	690.808	671	826
107	*	Vandafgift	3.560	5	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		1	
109	*	Renovation	715.718	500	695
110		Forsikringer	309.325	406	374
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	242.527	300	93
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	116.719	221	148
		Konto 111 i alt	359.246	521	241
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.128.982	1.084	1.128
		2. Dispositionsfond		173	
		3. Arbejdskapitalen	47.107	48	51
		Konto 112 i alt	1.176.089	1.305	1.179
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	3.254.746	3.409	3.318
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.719.344	1.449	1.534
115	*	Almindelig vedligeholdelse	186.909	332	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.934.637	3.377	3.355
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.934.637	3.377	3.354
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	196.349		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	196.349		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.655	45	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	131.776	80	30
		Konto 118 i alt	142.431	131	86
119	*	Diverse udgifter	334.687	261	329
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.383.371	2.173	2.050
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.619.000	3.619	4.079
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
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	3.619.000	3.619	4.079
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.414.901	18.207	19.385
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	467.039	678	603
		2. Renter m.v.	136.181		
		3. Administrationsbidrag	17.786		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	621.006	678	603
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	742	1	1
		Konto 126 i alt	742	1	1
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.	64.117		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.117		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.639		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.237		
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.402		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	209.859		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.717		
		Konto 131 i alt	221.576		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	23.480	27	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	23.480	27	
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	200.961		
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	1.067.765	706	604
139		UDGIFTER I ALT	19.482.666	18.913	19.989
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.482.666	18.913	19.989

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.258.103	17.448	12.340
		2. Almene ungdomsboliger	306.855	314	306
		3. Almene ældreboliger	12.177.390	209	6.243
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	274.147		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	742		1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.017.237	17.971	18.890
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.629	125	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		20	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	796.000	796	974
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.823.866	18.912	19.989
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	551.768		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	551.768		
209		INDTÆGTER I ALT	19.375.634	18.912	19.989
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	107.033		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.482.667	18.912	19.989

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	197.378.182	197.378
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	167.850.000	
		2. Heraf grundværdi	30.284.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.803.101	26.778
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	224.181.283	224.156
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.332.257	7.460
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.969	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	882.631	906
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	233.399.140	232.525
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	110.002	66
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.508.026	1.750
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.370.199	1.455
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	62.875	140
		6. Andre debitorer	20.845	46
		7. Forudbetalte udgifter	307.611	350
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.379.558	3.807
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.748.264	2.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.522.174	13.202
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.649.996	19.769
310		AKTIVER I ALT	252.049.136	252.294

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.880.524	10.196
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.378.583	1.575
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.331.944	1.428
406	*	Andre henlæggelser	233.189	233
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.824.240	13.432
407	*	Opsamlet resultat	1.267.624	2.171
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.091.864	15.603
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.045.815	14.046
		Realkredit Danmark	11.319.687	12.246
		Nykredit	35.126.612	37.067
		BRF	18.776.153	20.042
		LR Realkredit og øvrige	17.429.647	18.389
Konto 408 i alt			96.697.914	101.790
409		Beboerindskud	4.431.168	4.431
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.052.201	117.934
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	224.181.283	224.155
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.012.839	7.160
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			7.012.839	7.160
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	182.162	77
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			182.162	77
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	882.631	906
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	882.631	906
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	232.258.915	232.298
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.123.327	2.029
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	500.516	501
421	*	Skyldige omkostninger	1.503.976	1.303
422		Mellemregning med fraflyttere	79.014	62
423	*	Deposita og forudbetalt leje	468.065	497
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.457	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	23.457	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.698.355	4.392
430		PASSIVER I ALT	252.049.134	252.293
		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)	3.438.329	9.006	9.938
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	437.854		
101.3		Administrationsbidrag	238.101		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-4.935		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	25.070		
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	793.663		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.605.389		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	389.964		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.883.165	9.006	9.938
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.679.456		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.199.704		
101.3		Administrationsbidrag	57.254		
104.1		- Afdragsbidrag	133.621		
104.2		- Rentebidrag	528.174		
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)	2.274.619		
		Nettokapitaludgifter i alt	9.157.784	9.006	9.938
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.560	5	3
Konto 107 i alt			3.560	5	3

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	707.443	500	695
		Ekstra renovation	8.275		
		Konto 109 i alt	715.718	500	695
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	696.851	693	750
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	432.131	391	378
		Administrationsbidrag i alt	1.128.982	1.084	1.128
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.549.987	1.391	1.473
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	57.800		
		Løs medhjælp, løn m.v.	-1.750		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	113.307	58	61
		Konto 114 i alt	1.719.344	1.449	1.534
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.538	332	100
115.2		Bygning, klimaskærm	22.421		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.240		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-4.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	66.956		
115.6		Materiel	74.754		
		Konto 115 i alt	186.909	332	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	589.861	500	266
116.2		Bygning, klimaskærm	354.534	1.064	1.113
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.300	461	429
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.989	168	138
116.5		Bygning, tekniske installationer	888.053	880	764
116.6		Materiel	341.900	304	645
		Konto 116 i alt	2.934.637	3.377	3.355
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	10.655	45	50
		Konto 118.1 i alt	10.655	45	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		6	6
		Konto 118.2 i alt		6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	131.776	80	30
		Konto 118.3 i alt	131.776	80	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	142.431	131	86
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.629	125	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		20	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	131.802	-14	-39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.404	40	41
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.465	4	26
		Advokatomkostninger o.lign.	4.141		
		Diverse	284.677	217	262
		Konto 119 i alt	334.687	261	329
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,96		
		Samlet henlæggelse i alt	3.619.000	3.619	4.079
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.619.000	3.619	4.079
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	23.480	27	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	23.480	27	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Energi Fyn	4.565		
		EF Odensevej 35 01.01.14 - 30.09.20	37.599		
		Afdækning af vindue	3.776		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		rengøring efter brand	1.250		
		Omkostninger vedr. refusion af ejendomsskat	153.771		
		Konto 134 i alt	200.961		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand 01.04 - 30.06.20	5.100		
		Refusion af ejendomsskat	529.327		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.245		
		Forbrug	15.096		
		Konto 206 i alt	551.768		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	197.378.182	197.378
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	197.378.182	197.378
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.460.201	7.519
		+ Forbedringsarbejder i året	1.339.094	455
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.799.295	7.974
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	125.295	110
		Afskrivning	341.743	404
		Afdrag og afskrivning ultimo	467.038	514
		Bogført værdi ultimo	8.332.257	7.460
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	3.711	4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	742	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.969	3
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	882.631	906
		Konto 304.4 i alt ultimo	882.631	906
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.002	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	110.002	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	904.813	979
		El	147.754	320
		Vand	455.459	451
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.508.026	1.750
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.370.199	1.455
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.370.199	1.455
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		41
		El	18.463	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	44.412	79
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	62.875	140
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	10.196.161	10.144
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.934.637	3.948
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.619.000	4.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.880.524	10.196
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.428.181	1.418
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.237	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	1.331.944	1.428
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	233.189	233
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	233.189	233

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.170.657	3.270
		- Årets underskud (konto 210)	107.033	
		+ Årets overskud (konto 140)		75
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	796.000	1.174
		Saldo ultimo	1.267.624	2.171
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.267.624	2.171
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	291.511	285
		El	351.609	220
		Vand	224.406	222
		Antenne		
		Diverse	1.255.801	1.302
		Konto 419 i alt	2.123.327	2.029
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.004.457	891
		Skyldige feriepenge	134.838	164
		Kreditorer	364.681	248
		Konto 421 i alt	1.503.976	1.303
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	203.111	236
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	264.954	261
		Forudbetalinger i alt	468.065	497

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	23.457	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			23.457	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet ABCD, Nordfyn, 8067, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

03-12-2021

Underskrift (sign)

Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Nordfyn, afd. 8067 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Søndersø
Dato for underskrift	17-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Søndersø
Dato for underskrift	01-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Hans-Erik Rasmussen Medlemmer: Bente Hatting Kaysen, Flemming Vesterbæk Knudsen, Marianne Sørensen,

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	01-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Niels Bebe