

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0204	LBF-nr.: 018	Kommunenr.: 492
Navn - adresse: Det Ærøske Boligselskab Vestergade 1 5960 Marstal	Navn - adresse: Marstal Ældrecenter Gasværksvej 8 og 10	Navn - adresse: Ærø Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 18595214	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.332	65	1	65
1) Boligoplysninger, i alt		4.332	65	1	65
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		4.332	65		
- 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		4.332	65		65

Matrikel nr. og tekst	226A, 682A, 684C, Gudsgave Marstal
BBR-ejendomsnummer	

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	65	4.332		01-02-2003
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	65	4.332		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.164,4
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	19,92
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,7
Forhøjelse i alt på årsbasis:	75.120

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)	3.042.795	3.049	3.056
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	59.684	58	58
107	*	Vandafgift	31.052	40	48
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	101.198	92	99
110		Forsikringer	60.009	63	59
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.307	35	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.480	7	8
		Konto 111 i alt	39.787	42	38
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	244.368	244	240
		2. Dispositionsfond	37.895	38	38
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	282.263	282	278
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	573.993	577	580
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	638.060	617	648
115	*	Almindelig vedligeholdelse	169.758	169	177
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	207.753	518	352
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	207.753	518	352
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.536	25	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.536	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.241	35	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.666	26	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	52.907	61	50
119	*	Diverse udgifter	17.494	18	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	878.219	865	893
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	495.000	495	495
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
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	525.000	525	525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.020.007	5.016	5.054
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	80.332	44	51
		2. Renter m.v.	7.887	41	7
		3. Administrationsbidrag		4	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	88.219	89	58
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			32
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			32
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	383		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	383		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.335	6	8
		Konto 131 i alt	8.335	6	8
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)	15.826	16	22
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	15.826	16	22
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.280		
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	114.043	111	120
139		UDGIFTER I ALT	5.134.050	5.127	5.174
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	32.302		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.166.352	5.127	5.174

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. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	5.044.188	5.043	5.073
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.044.188	5.043	5.073
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	105.560	85	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000		15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.164.748	5.128	5.173
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.605		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.605		
209		INDTÆGTER I ALT	5.166.353	5.128	5.173
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.166.353	5.128	5.173

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.720.564	71.721
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.250.000	
		2. Heraf grundværdi	2.640.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.181.835	5.182
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	76.902.399	76.903
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.050.067	1.131
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.952.466	78.034
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	282.584	272
		2. Beboerindskud	27.444	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	131.055	124
		6. Andre debitorer	161.515	166
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	602.598	562
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.028.742	704

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.631.340	1.266
310		AKTIVER I ALT	79.583.806	79.300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.189.055	901
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	91.734	81
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.280.789	982
407	*	Opsamlet resultat	-33.027	-81
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.247.762	901
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	26.347.892	28.450
		Realkredit Danmark	5.469.151	5.904
		Kommunekredit, Økonomistyrelsen, Landsbyggefonden	5.021.170	5.021
Konto 408 i alt			36.838.213	39.375
409		Beboerindskud	1.424.800	1.425
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.639.389	36.103
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.902.402	76.903
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	729.668	810
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			729.668	810
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.632.070	77.713
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	678.607	622
422		Mellemregning med fraflyttere	9.381	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.986	46
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.986	46
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	703.974	685
430		PASSIVER I ALT	79.583.806	79.299
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	2.536.698	2.475	2.550
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	195.277	395	195
101.3		Administrationsbidrag	154.739	156	155
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	136.406	152	138
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	95.449	93	96
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	387.936	268	390
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.042.795	3.049	3.056
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.042.795	3.049	3.056
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	31.052	40	48
Konto 107 i alt			31.052	40	48

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	73.530	71	74
		Variable renovationsudgifter	27.668	21	25
		Konto 109 i alt	101.198	92	99
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	244.368	244	240
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	244.368	244	240
114		RENHOLDELSE			
		Rengøring fællesområder	638.060	617	648
		Konto 114 i alt	638.060	617	648
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.818	11	13
115.2		Bygning, klimaskærm	4.837		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.245	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	106.095	114	118
115.6		Materiel	17.763	14	16
		Konto 115 i alt	169.758	169	177
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	67.000	105	77
116.2		Bygning, klimaskærm	11.804	30	30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		44	47
116.4		Bygning, fælles indvendig		57	
116.5		Bygning, tekniske installationer	128.949	282	198
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	207.753	518	352
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	35.241	35	40
		Konto 118.1 i alt	35.241	35	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel i fællesfaciliteters drift	17.666	26	10
		Konto 118.2 i alt	17.666	26	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	52.907	61	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	105.560	85	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000		15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-67.653	-24	-50
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	17.494	18	18
		Konto 119 i alt	17.494	18	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,27		
		Samlet henlæggelse i alt	495.000	495	495
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	495.000	495	495
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,93		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.280		
		Konto 134 i alt	1.280		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.605		
Konto 206 i alt			1.605		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.720.564	71.721
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.720.564	71.721
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.491.713	1.470
		+ Forbedringsarbejder i året		22
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.491.713	1.492
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	361.314	318
		Afdrag	80.332	43
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	441.646	361
		Bogført værdi ultimo	1.050.067	1.131
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		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	282.584	272
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	282.584	272
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	122.881	99
		El	8.559	11
		Vand	-385	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	131.055	124
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	901.808	801
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	207.753	395
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	495.000	495
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.189.055	901
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-81.155	-47
		- Årets underskud (konto 210)		34
		+ Årets overskud (konto 140)	32.302	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	15.826	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-33.027	-81
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-33.027	-81
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		
		Kreditorer	673.123	622
		MR selskab	5.484	
		Konto 421 i alt	678.607	622
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.321	44
		El	-6.982	-4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	45	-15
		Antenne	6.982	
		Andre forbrugsregnskaber	11.620	21
		Konto 425 i alt	15.986	46

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning: Afdelingsrepræsentanternes påtegning: Afd. 18 – Marstal Ældrecenter: Efterstående årsregnskab for året 2021 er forelagt og gennemgået ved afholdt organisationsbestyrelsesmøde. På baggrund af gennemgang og redegørelse for årsregnskabet indhold, er årsregnskabet efterfølgende godkendt. Afdelingsmødet varetages af organisationsbestyrelsen jf. vedtægternes § 21, idet der ikke er udpeget afdelingsrepræsentanter for afdelingen, ej heller nedsat afdelingsbestyrelse. Bestyrelsens påtegning fremgår omstående.
By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift (sign)	Lars Jørgen Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Det Ærøske Boligselskab. Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Det Ærøske Boligselskab, afdeling 18 Marstal Ældrecenter, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed 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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne (indeværende og næste år) har ikke været underlagt revision. 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
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Carsten Møller, Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Forretningsførers påtegning: Afdelingsrepræsentanternes påtegning: Afd. 18 – Marstal Ældrecenter: Efterstående årsregnskab for året 2021 er forelagt og gennemgået ved afholdt organisationsbestyrelsesmøde. På baggrund af gennemgang og redegørelse for årsregnskabet indhold, er årsregnskabet efterfølgende godkendt. Afdelingsmødet varetages af organisationsbestyrelsen jf. vedtægternes § 21, idet der ikke er udpeget afdelingsrepræsentanter for afdelingen, ej heller nedsat afdelingsbestyrelse. Bestyrelsens påtegning fremgår omstående.
By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ingen afdelingsbestyrelse

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

Påtegning	Ledelsespåtegning Bestyrelse har dags dato aflagt årsregnskabet for 2021 for Afdeling 18 – Marstal Ældrecenter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	09-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ruth Mogensen, Bestyrelsesformand

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)