

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0552**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO
Storegade 74 F
6430 Nordborg

Navn - adresse:

Afd. 14 - Tjørning - Nordborg
Egevej 2A-6C, 8-12, 14A-18C, 20-30, 32A-36C, 38-42, 56-60, 74-78, Tjørning 2-118, 122-168, 170-184, 186-226
6430 Nordborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

 Telefon: **74451718**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.715	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.715	157	1	157
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.406	52		
	3	7.544	88		
	4	1.766	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.715	176		161

Matrikel nr. og tekst	313 Havnbjerg	
BBR-ejendomsnummer	9907	9906

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	209	12.877		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.251		
Boliger i tæt/lavt byggeri	103	8.465		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

718,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,41

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

145.032

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)	379.028	379	392
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	347.685	341	341
107	*	Vandafgift	97	80	80
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	421.493	402	403
110		Forsikringer	177.396	175	169
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	250.063	250	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.831	30	27
		Konto 111 i alt	268.894	280	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	828.237	707	658
		2. Dispositionsfond	120.564	101	94
		3. Arbejdskapitalen			27
		Konto 112 i alt	948.801	808	779
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	169.464		165
		Konto 113 i alt	169.464		165
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.333.830	2.086	1.964
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	610.057	485	455
115	*	Almindelig vedligeholdelse	696.278	800	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	409.485	721	491
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	409.485	721	491
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	134.567	200	73

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	134.567	200	73
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.435	8	12
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	128.401	30	100
		Konto 118 i alt	142.836	38	112
119	*	Diverse udgifter	120.439	140	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.569.610	1.463	1.292
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500	400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	222.500	223	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	470.500	471	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.193.000	1.194	500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.475.468	5.122	4.148
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.676.693	962	660
		2. Renter m.v.	418.282		304
		3. Administrationsbidrag	96.113		51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.089		12
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-4.261		
		Konto 125 i alt	2.184.260	962	1.003
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	416.000	177	178
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	416.000	177	178
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.139.573	5.960	5.791
		2. Renter m.v.	466.512		602

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	310.725		358
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	10.603		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.189.888		1.228
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.737.525	5.960	5.523
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	193.590	500	627
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	193.590	500	627
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	153.909	100	61
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	69.485	100	61
		3. Dækket af dispositionsfonden	84.425		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			25
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			25
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	193.739		194
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	193.739		194
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			175
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			175
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.705		
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	7.603.228	7.099	7.098
139		UDGIFTER I ALT	13.078.696	12.221	11.246
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.579.925		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.658.621	12.221	11.246

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	9.168.129	9.140	9.703
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.800	9	36
		7. Garager/Carporte	86.653	84	85
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		23	24
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.286.582	9.256	9.848
202	*	Renter	6		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	27.668	25	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	585.000		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.750		34
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.939.006	9.281	9.904
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.512.378	2.940	1.327
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	207.238		15
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.719.616	2.940	1.342
209		INDTÆGTER I ALT	14.658.622	12.221	11.246
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.658.622	12.221	11.246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.249.280	57.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.583.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.249.280	57.249
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.827.938	14.789
	*	2. Bygningsrenovering m.v	80.500.683	99.305
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	28.806.080	22.320
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.053.783	11.283
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	203.437.764	204.946
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.659	3
		2. Beboerindskud	78.795	213
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.253.469	725
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	77.163	54
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.273	335
		6. Andre debitorer	101.974	76
		7. Forudbetalte udgifter		167
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.612.333	1.573
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.670.419	-611
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.282.752	962
310		AKTIVER I ALT	207.720.516	205.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	702.734	705
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	316.479	229
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.006.913	606
406	*	Andre henlæggelser	1.000.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.026.126	1.540
407	*	Opsamlet resultat	-170.206	-1.750
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.855.920	-210
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	2.706.110	2.706
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.543.170	54.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.249.280	57.249
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.823.122	27.053
		2. Bygningsrenovering m.v.	80.134.822	83.022
		Konto 413 i alt	105.957.944	110.075
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	262.900	268
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	140.470	10
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	403.370	278
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	28.806.080	22.320
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	10.053.783	11.283
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	38.859.863	33.603
416	*	Anden langfristet gæld		2.319
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.470.457	203.524
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.138.760	2.020
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	177.972	320
422		Mellemregning med fraflyttere	44.057	49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.349	205
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.394.138	2.594
430		PASSIVER I ALT	207.720.515	205.908
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	189.514	379	190
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.514		190
105.3		Andel til Nybyggerifonden			12
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	379.028	379	392
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	379.028	379	392
107		VANDAFGIFT			
		Vand	97	80	80
Konto 107 i alt			97	80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	421.493	402	403
		Konto 109 i alt	421.493	402	403
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	813.237	707	658
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	15.000		
		Administrationsbidrag i alt	828.237	707	658
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	468.047	430	415
		Trappevask mv.	68.385	55	40
		Renholdelse grønne områder	73.625		
		Konto 114 i alt	610.057	485	455
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	163.950		
115.2		Bygning, klimaskærm	182.983	800	700
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.265		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.215		
115.5		Bygning, tekniske installationer	215.532		
115.6		Materiel	18.333		
		Konto 115 i alt	696.278	800	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	19.684	35	30
116.2		Bygning, klimaskærm	66.925	64	94
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	260.718	260	90
116.4		Bygning, fælles indvendig		13	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	50.008	334	242
116.6		Materiel	12.150	15	15
		Konto 116 i alt	409.485	721	491
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	14.435	8	12
		Konto 118.1 i alt	14.435	8	12

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			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	128.401	30	100
		Konto 118.3 i alt	128.401	30	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	142.836	38	112
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.668	25	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	585.000		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.750		34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-509.582	13	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	31.374	23	22
		Udgifter afdelingsbestyrelse	16.610	86	
		Udgifter afdelingsmøder	2.455	3	3
		Beboeraktiviteter	70.000		
		Diverse udgifter		28	
		Konto 119 i alt	120.439	140	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	500.000	500	400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	500.000	500	400
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	133.107		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	60.632		194
		Staten			
		Særstøttelån i alt	193.739		194
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion løn 2021, neg. ydelsesstøtte 2021	71.705		
		Konto 134 i alt	71.705		
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 af tilgodeh. boligorganisation	6		
Konto 202 i alt			6		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		240	
		Driftssikring	4.153.400	2.700	437
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	358.978		190
		Tilskud fra disp. fond			700
Konto 204 i alt			4.512.378	2.940	1.327
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion periodisering af forbrug mm	171.750		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	35.488		15
Konto 206 i alt			207.238		15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.249.280	57.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.249.280	57.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.922.202	14.928
		+ Forbedringsarbejder i året	86.803	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.009.005	14.928
		Indeksregulering primo	-87.549	
		+ indeksregulering i året	208.937	
		Samlet indeksregulering ultimo	121.388	
		Afdrag og afskrivning primo	5.387.762	
		Afdrag	1.676.693	139
		Afskrivning	238.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.302.455	139
		Bogført værdi ultimo	26.827.938	14.789
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	106.765.943	99.305
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.765.943	99.305
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	171.413	
		Indeksregulering ultimo	171.413	
		Afdrag og afskrivning primo	22.286.878	
		Afdrag	3.971.795	
		Afskrivning	178.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.436.673	
		Bogført værdi ultimo	80.500.683	99.305
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	28.806.080	218
		Driftstabslån		22.102
		Konto 304.1 i alt ultimo	28.806.080	22.320
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	7.028.000	11.283
		Særstøttelån xxx	3.025.783	
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.053.783	11.283
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.659	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.659	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	279.729	
		El	428.367	
		Vand	544.797	725
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	576	
		Konto 305.3 i alt	1.253.469	725
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.163	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	77.163	54

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.023	350
		El	25.513	
		Vand	15.737	
		Antenne		
		Andet		-15
		Konto 305.5 i alt	42.273	335
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	705.071	901
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	409.485	640
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	500.000	444
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-92.852	
		Saldo ultimo konto 401	702.734	705
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	605.898	164
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	69.485	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	470.500	471
		Saldo ultimo	1.006.913	606
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.000.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.000.000	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.750.131	169
		- Årets underskud (konto 210)		1.919
		+ Årets overskud (konto 140)	1.579.925	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-170.206	-1.750
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-170.206	-1.750
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		2.319
		Konto 416 i alt		2.319
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	564.936	524
		El	850.314	772
		Vand	723.510	724
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.138.760	2.020
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	177.972	320
		Konto 421 i alt	177.972	320
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.349	75
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		130
		Forudbetalinger i alt	33.349	205
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift Nordborg
Dato for underskrift 29-03-2023
Underskrift (sign) Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	29-03-2023

Underskrift/-er (sign) Niels Thomsen, formand
Helle Kjær Christensen, næstformand
Anders Ebsen
Bente Pia Christensen
Kenneth Vonsild
Kirsten Flage
Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift Nordborg
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)