

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0552**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO
Storegade 74 F
6430 Nordborg

Navn - adresse:

Afd. 8 - Rypevej - Nordborg
Rypevej 2-36, 38-72
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.892	100	1	100
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.892	100	1	100
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.496	22		
	3	4.268	54		
	4	1.938	22		
	5	190	2		
- 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			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.892	152		110

Matrikel nr. og tekst	340, 512, Lavensby	
BBR-ejendomsnummer	11677	11675

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	154	7.892		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	100	7.892		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

599,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	469.714	513	484
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	296.586	294	294
107	*	Vandafgift		40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	235.053	211	225
110		Forsikringer	83.543	97	94
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	146.917	140	134
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.625	63	79
		Konto 111 i alt	162.542	203	213
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	446.730	456	420
		2. Dispositionsfond	66.229	65	65
		3. Arbejdskapitalen			19
		Konto 112 i alt	512.959	521	504
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	35.540	36	36
		2. G-indskud	540.602	531	525
		Konto 113 i alt	576.142	567	561
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.866.825	1.933	1.931
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	317.977	230	178
115	*	Almindelig vedligeholdelse	466.979	450	465
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	250.308	411	412
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	250.308	411	412
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.036	250	103

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.000	250	103
		Konto 117 i alt	73.036		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.155		43
		Konto 118 i alt	6.155		43
119	*	Diverse udgifter	52.672	92	59
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	916.819	772	745
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	685.000	685	1.031
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	69.000	69	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	213.000	213	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	967.000	967	1.231
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.220.358	4.185	4.391
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	814.857	1.004	812
		2. Renter m.v.	138.921		146
		3. Administrationsbidrag	49.605		61
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-9.417		
		Konto 125 i alt	1.012.800	1.004	1.019
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		5	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		5	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	443.831	484	442
		2. Renter m.v.	3.843		4

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	36.083		26
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	13.544		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			5
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	497.301	484	467
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	226.327	209	189
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	226.327	209	189
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.140	100	64
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.170	100	64
		3. Dækket af dispositionsfonden	84.970		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			41
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			41
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	48.294		24
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	48.294		24
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	274.151		
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	1.832.546	1.493	1.551
139		UDGIFTER I ALT	6.052.904	5.678	5.942
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.052.904	5.678	5.942

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	4.729.559	4.735	4.792
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.200	5	4
		7. Garager/Carporte	66.610	76	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.797.369	4.816	4.870
202	*	Renter	4.368	31	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			242
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.803.437	4.847	5.112
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	915.010	831	840
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	264.279		-10
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.179.289	831	830
209		INDTÆGTER I ALT	5.982.726	5.678	5.942
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	70.175		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.052.901	5.678	5.942

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.527.275	10.527
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.700.000	
		2. Heraf grundværdi	10.834.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.527.275	10.527
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.963.115	16.843
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.723.143	12.102
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.083.972	3.324
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	527.559	576
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.825.064	43.372
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.218	44
		2. Beboerindskud	157.165	153
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.131.061	334
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	268.763	295
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.230	666
		6. Andre debitorer		41
		7. Forudbetalte udgifter		91
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.633.437	1.624
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	5.057.074	4.660
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.690.511	6.284
310		AKTIVER I ALT	49.515.575	49.656

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.186.491	1.168
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	306.779	132
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.493.270	1.300
407	*	Opsamlet resultat	2.339.072	2.409
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.832.342	3.709
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		17
Konto 408 i alt				17
409		Beboerindskud	445.860	446
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.081.415	10.064
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.527.275	10.527
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.025.255	17.469
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.723.143	11.538
		Konto 413 i alt	27.748.398	29.007
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	984.140	527
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	984.140	527
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.083.972	3.324
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	527.559	576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.611.531	3.900
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	43.871.344	43.961
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.585.800	1.490
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	66.501	256
422		Mellemregning med fraflyttere	37.421	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	122.166	220
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.811.888	1.985
430		PASSIVER I ALT	49.515.574	49.655
		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)	17.115	9	24
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	741		2
101.3		Administrationsbidrag	200		1
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	13.456		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	155.038	504	151
105.2		Andel til Landsbyggefonden	310.076		302
105.3		Andel til Nybyggerifonden			4
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	469.714	513	484
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	469.714	513	484
107		VANDAFGIFT			
		Vand		40	40
Konto 107 i alt				40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	235.053	211	225
		Konto 109 i alt	235.053	211	225
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	446.730	456	420
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	446.730	456	420
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	277.126	230	138
		Trappevask mv.	40.851		40
		Konto 114 i alt	317.977	230	178
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	88.025		
115.2		Bygning, klimaskærm	41.307	450	465
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	162.440		
115.4		Bygning, fælles indvendig	694		
115.5		Bygning, tekniske installationer	163.375		
115.6		Materiel	11.138		
		Konto 115 i alt	466.979	450	465
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		5	50
116.2		Bygning, klimaskærm	57.528	194	155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	179.115	110	75
116.4		Bygning, fælles indvendig		90	90
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.058		30
116.6		Materiel	7.607	12	12
		Konto 116 i alt	250.308	411	412
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	6.155		43
		Konto 118.3 i alt	6.155		43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.155		43
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.455		43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.804	15	14
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.246	40	40
		Udgifter afdelingsmøder			1
		Beboeraktiviteter		3	3
		Diverse udgifter	33.622	34	1
		Konto 119 i alt	52.672	92	59
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	685.000	685	1.031
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	685.000	685	1.031
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	24.147		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	24.147		24
		Staten			
		Særstøttelån i alt	48.294		24
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference indskud, periodisering løn 2021	274.151		
		Konto 134 i alt	274.151		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	26		
		Debitorrenteindtægt	4.342		
		Diverse renteindtægter		31	
		Konto 202 i alt	4.368	31	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	759.972	831	689
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	155.038		151
		Konto 204 i alt	915.010	831	840
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion periodisering forbrug	230.223		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	34.056		-10
		Konto 206 i alt	264.279		-10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.527.275	10.527
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.527.275	10.527
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.793.859	16.843
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.793.859	16.843
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.015.887	
		Afdrag	814.857	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.830.744	
		Bogført værdi ultimo	15.963.115	16.843
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.364.000	12.102
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.364.000	12.102
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.197.026	
		Afdrag	443.831	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.640.857	
		Bogført værdi ultimo	11.723.143	12.102
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	4.083.972	
		Driftstabslån		3.324
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.083.972	3.324
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	527.559	576
		Konto 304.4 i alt ultimo	527.559	576
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.218	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.218	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	749.679	
		El		
		Vand	384.601	327
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-3.219	7
		Konto 305.3 i alt	1.131.061	334
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	268.763	295
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	268.763	295
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.338	659
		El		
		Vand	5.892	7
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	27.230	666
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	1.167.965	1.537
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	250.308	934
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	685.000	565
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-416.166	
		Saldo ultimo konto 401	1.186.491	1.168
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.949	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.170	81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	213.000	213
		Saldo ultimo	306.779	132
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.409.247	2.242
		- Årets underskud (konto 210)	70.175	
		+ Årets overskud (konto 140)		167
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.339.072	2.409
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.339.072	2.409
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	1.121.580	1.023
		El		
		Vand	464.220	467
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.585.800	1.490
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	66.501	256
		Konto 421 i alt	66.501	256
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	122.166	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		159
		Forudbetalinger i alt	122.166	220

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				3

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 8 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)	