

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0655**
Afdeling

 LBF-nr.: **059**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **420**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet ABCD, Vissenbjerg
Søndersøvej 1 A-H m.fl
5492 Vissenbjerg

Navn - adresse:

Assens Kommune
Rådhuset Rådhus Allé 5
5610 Assens

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916431**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916431**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **64 74 74 74**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.765	84	1	84
Almene ungdomsboliger		314	11	1	11
Almene ældreboliger		8.245	123	1	123
1) Boligoplysninger, i alt		15.324	218	1	218
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.733	35		
	2	8.670	127		
	3	3.549	42		
	4	1.372	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		4.577	66		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		85	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.409	219		220

Matrikel nr. og tekst	1 ar, Fuglevig Præstegård, 5 s, ejerl. 1, 12 c, 12d, 5n, 5q, Koelbjerg by, Vissenbjerg. 1 ct, 2 bs, 2 k, ejerl. 2 og 3, 1n ejerl. 2, 2d, ejerl. nr. 4, Fuglevig Præstegård, 1eø og 1oi Fuglevig Præstegård.					
BBR-ejendomsnummer	14527	14527	17067	16132	16139	16459
	16952	16981	16994	17083	17141	19959
	20513					

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	227	16.213		01-06-1987
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	220	15.409		

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

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

932,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-65,29

Forhøjelse pr. m² i %:

-6,59

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-1.000.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.488.166	5.476	7.099
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	222.672	212	271
107	*	Vandafgift	3.132	80	93
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	452.620	387	583
110		Forsikringer	295.033	213	282
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.136	77	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.797	158	79
		Konto 111 i alt	117.933	235	324
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.017.797	976	872
		2. Dispositionsfond		130	
		3. Arbejdskapitalen	36.121	37	42
		Konto 112 i alt	1.053.918	1.143	914
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.145.308	2.270	2.467
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.408.343	1.193	1.640
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.851	435	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.178.292	2.179	3.798
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.178.293	2.178	3.798
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	76.165		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	76.165		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.798		20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	90.824	150	100
		Konto 118 i alt	153.622	150	120
119	*	Diverse udgifter	59.450	237	283
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.652.265	2.016	2.543
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.269.000	5.269	4.963
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			85
124	*	Andre henlæggelser	451.846		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.720.846	5.269	5.058
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.006.585	15.031	17.167
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.780.123	1.807	1.971
		2. Renter m.v.	425.455		
		3. Administrationsbidrag	125.318		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	594.489		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.736.407	1.807	1.971
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.450		
		Konto 126 i alt	2.450		
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.	83.935		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	83.935		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	27.579		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.579		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	243.753		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	243.753		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.836		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	25.200		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	25.200		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.034.446	1.807	1.971
139		UDGIFTER I ALT	17.041.031	16.838	19.138
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.041.031	16.838	19.138

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	5.937.211	11.048	13.274
		2. Almene ungdomsboliger	197.990	218	199
		3. Almene ældreboliger	8.397.948	3.388	3.649
		4. Erhverv	77.376		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.728		
		7. Garager/Carporte			12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.450		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.620.703	14.654	17.134
202	*	Renter	48.013		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.256		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.623		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.000		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.184.000	2.184	2.005
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.867.595	16.838	19.139
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	125.056		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	125.056		
209		INDTÆGTER I ALT	16.992.651	16.838	19.139
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	48.379		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.041.030	16.838	19.139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	147.590.754	147.591
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	113.350.000	
		2. Heraf grundværdi	18.297.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.912.826	38.891
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	186.503.580	186.482
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	55.017.973	49.346
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	22.750	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	242.144.303	236.428
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	220.825	199
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.758.642	1.713
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.405.819	1.392
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	401.533	157
		6. Andre debitorer	33.466	
		7. Forudbetalte udgifter	64.576	66
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.884.861	3.527
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.593	37
		2. Bank- og depotbeholdning	39.481	40

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.358.328	18.187
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.295.263	21.791
310		AKTIVER I ALT	263.439.566	258.219

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.852.689	8.762
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.323.106	1.399
403		Fælleskonto (B-ordning)	295.262	295
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	95.665	100
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	338.632	366
406	*	Andre henlæggelser	3.301.478	2.898
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.206.832	13.820
407	*	Opsamlet resultat	3.128.887	5.361
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.335.719	19.181
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.894.068	10.894
		Realkredit Danmark	5.553.034	5.843
		Nykredit	17.844.050	18.780
		BRF	10.217.988	10.812
Konto 408 i alt			44.509.140	46.329
409		Beboerindskud	7.502.967	7.503
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	134.491.472	132.650
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	186.503.579	186.482
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.920.148	44.734
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	42.920.148	44.734
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	428.094	471
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	428.094	471
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	230.451.821	232.287
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.050.704	1.815
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	466.998	467
421	*	Skyldige omkostninger	1.412.246	2.388
422		Mellemregning med fraflyttere	55.933	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	167.147	201
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.499.000	1.861
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	8.499.000	1.861
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.652.028	6.751
430		PASSIVER I ALT	263.439.568	258.219
		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)	601.249	5.476	7.099
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	51.504		
101.3		Administrationsbidrag	45.693		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	26.207		
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	179.484		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.796.314		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	26.084		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.674.121	5.476	7.099
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.240.591		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	935.773		
101.3		Administrationsbidrag	47.036		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	409.355		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.814.045		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.488.166	5.476	7.099
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.132	80	93
Konto 107 i alt			3.132	80	93

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	437.451	387	583
		Ekstra renovation	15.169		
		Konto 109 i alt	452.620	387	583
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	668.540	660	627
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	349.257	316	245
		Administrationsbidrag i alt	1.017.797	976	872
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.311.243	1.134	1.572
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	33.965		
		Løs medhjælp, løn m.v.	18.200		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	71.570	59	68
		Trappevask mv.	-26.635		
		Konto 114 i alt	1.408.343	1.193	1.640
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		435	500
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.381		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	29.470		
		Konto 115 i alt	30.851	435	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	85.418	109	333
116.2		Bygning, klimaskærm	574.944	656	1.623
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	583.018	410	453
116.4		Bygning, fælles indvendig	268.085	314	379
116.5		Bygning, tekniske installationer	568.539	536	832
116.6		Materiel	98.288	154	178
		Konto 116 i alt	2.178.292	2.179	3.798
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	62.798		20
		Konto 118.1 i alt	62.798		20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	90.824	150	100
		Konto 118.3 i alt	90.824	150	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.622	150	120
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	11.256		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.623		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	138.743	150	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.203	30	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.565	5	12
		Beboeraktiviteter	2.088		
		Advokatomkostninger o.lign.	16.410		
		Diverse	9.184	202	236
		Konto 119 i alt	59.450	237	283
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	341,94		
		Samlet henlæggelse i alt	5.269.000	5.269	4.963
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.269.000	5.269	4.963

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	451.846		
		Konto 124 i alt	451.846		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Revision 2019/2020 - Reguleringskonto	3.125		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afstemning forbrug 2019-2020	48.711		
		Konto 134 i alt	51.836		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	48.013		
		Konto 202 i alt	48.013		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af vaskerihonorar 2015-2020	68.357		
		Regulering forbrug	3.197		
		Vand - Østervang 1	15.078		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	27.273		
		Tinglysningsafgift - Jyske Realkredit	11.151		
		Konto 206 i alt	125.056		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	147.590.754	147.591
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	147.590.754	147.591
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.335.639	46.581
		+ Forbedringsarbejder i året	7.503.600	4.576
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.839.239	51.157
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	706	7
		Samlet indeksregulering ultimo	706	7
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	114.286	125
		Afskrivning	1.707.686	1.693
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.821.972	1.818
		Bogført værdi ultimo	55.017.973	49.346
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	25.200	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.450	
		Saldo ultimo konto 303.3	22.750	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	220.825	199
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	220.825	199
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	946.348	969
		El	269.762	265
		Vand	482.951	448
		Maskiner		
		Antenne	59.581	31
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.758.642	1.713
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.405.819	1.392
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.405.819	1.392
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	227.562	
		El	171.935	157

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.036	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	401.533	157
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	8.761.982	6.865
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.178.293	3.061
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.269.000	4.958
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.852.689	8.762
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	366.211	366
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.579	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	338.632	366
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.897.645	2.898
		- Forbrugt i året	2.403	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-45.610	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	451.846	
		Saldo ultimo	3.301.478	2.898

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.361.266	6.718
		- Årets underskud (konto 210)	48.379	
		+ Årets overskud (konto 140)		424
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.184.000	1.781
		Saldo ultimo	3.128.887	5.361
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.128.887	5.361
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	161.392	109
		El	260.113	102
		Vand	122.334	114
		Antenne		
		Diverse	1.506.865	1.490
		Konto 419 i alt	2.050.704	1.815
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	842.881	736
		Skyldige feriepenge	111.830	126
		Kreditorer	457.535	1.526
		Konto 421 i alt	1.412.246	2.388
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	94.931	87
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet		35
		Depositum	72.216	79

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	167.147	201
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El		
		Vand		31
		Antenne		
		Diverse	8.499.000	1.824
		Konto 425 i alt	8.499.000	1.861

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet ABCD, Vissenbjerg, 8060, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

10-01-2022

Underskrift (sign)

Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene afdeling Boligselskabet ABCD, Vissenbjerg, afd. 8060, for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Vissenbjerg
Dato for underskrift	24-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Vissenbjerg
Dato for underskrift	01-03-2022
Underskrift/-er (sign)	-

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	01-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Henrik Doose