

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0655	LBF-nr.: 067	Kommunenr.: 480

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

8080 (0424.001)

Navn - adresse:

Nordfyns Kommune

Damløkken 1-7, 2, 4, Edelkær 30-40,
 Hedemarken 15-29, 43-49, Kirkestræde 4A,
 4B, 10A-10F, Langebyende 20, Lindebjerg
 Have 56-62, Maderupvej 19A, 19B, 23A,
 23B, Odensevej 35B-35D, Plantagevej 3,
 Plantagevænget 2-24, Skovbrynet 1-35, 37-
 45, Stadionvej 18-44, Stationsvej 2A-2G,
 Stenløkken 25-30, 31A-36B, Vestergade 61,
 Vesterled 11-25, 22-102, 29-43, Vestervang
 2A-2C, 20A-20C, Vestervænget 3A-9D, 25-
 63, 65-123, Rasmus Nielsens Vej 34A - 40B,
 Maderupvej 11A - 17B (Søndersø),
 Hestehaven 3A - 9B, Floravænget 2A-H.
 SOLGT

Østergade 23

2630 Taastrup

5462 Morud

5400 Bogense

 Telefon: **76646464**

 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:

63828282

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.666	117	1	117
Almene ungdomsboliger		387	14	1	14
Almene ældreboliger		10.964	174	1	174
1) Boligoplysninger, i alt		20.017	305	1	305
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	7.746	128		
	2	7.957	125		
	3	4.209	47		
	4	539	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		5.877	90		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					

2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.017	305		305

Matrikel nr. og tekst	24 y, Søndersø by, Søndersø. 24M, 24S, 34BV, 34CA ejl. 1, 49B ejl. 2, Søndersø By, Søndersø. 2Z, 2Æ, Hårslev, 20CN, 20CO, Farstrup By, Vigerslev, 1AM og 1 AV, 37A, Skamby B					
BBR-ejendomsnummer	15805	15437	15811	14110	15967	15822
	16093	16090	15492	15404	15566	11293
	16187	14986	16528	9988	7769	10375
	4229	3294	16130	15667	15496	12965
	16119	16528				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	305	20.357		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	3	196		
Boliger i tæt/lavt byggeri	302	19.821		

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

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

956,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,8

Forhøjelse pr. m² i %:

2,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:**487.000**

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)	10.143.664	10.171	10.060
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	649.873	779	739
107	*	Vandafgift	11.029	4	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.059.898	550	937
110		Forsikringer	179.201	354	325
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.140	75	116
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.061	131	114
		Konto 111 i alt	159.201	206	230
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.216.359	1.165	1.193
		2. Dispositionsfond			193
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.216.359	1.165	1.386
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.275.561	3.058	3.637
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.590.608	1.861	1.612
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.701	200	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.699.234	4.044	5.318
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.699.234	4.044	5.317
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	177.871		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	177.871		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.094	15	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.383	140	80
		Konto 118 i alt	213.477	155	210
119	*	Diverse udgifter	514.076	553	591
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.351.862	2.769	2.514
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.399.000	3.399	3.514
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	3.399.000	3.399	3.589
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.170.087	19.397	19.800
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	560.177	632	940
		2. Renter m.v.	202.880		
		3. Administrationsbidrag	15.712		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	778.769	632	940
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	742	1	
		Konto 126 i alt	742	1	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	178.908		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	178.908		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.019.413		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	108.885		
		3. Dækket af dispositionsfonden	910.528		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	73.906	5	
		Konto 131 i alt	73.906	5	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	15.653	31	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	15.653	31	
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	72.496		
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	941.566	669	940
139		UDGIFTER I ALT	20.111.653	20.066	20.740
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	655.333		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.766.986	20.066	20.740

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	6.776.120	6.944	7.388
		2. Almene ungdomsboliger	316.205	310	325
		3. Almene ældreboliger	12.465.136	11.895	12.397
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		260	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	742	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.558.203	19.410	20.110
202	*	Renter	493.371		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	656.000	656	589
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.707.574	20.066	20.699
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			40
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	59.413		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	59.413		40
209		INDTÆGTER I ALT	20.766.987	20.066	20.739
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.766.987	20.066	20.739

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	216.149.322	216.149
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	184.050.000	
		2. Heraf grundværdi	33.280.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.862.192	27.113
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	245.011.514	243.262
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.045.170	8.735
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.485	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	851.325	867
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	254.909.494	252.866
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	98.850	212
		2. Beboerindskud		49
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	958.392	1.694
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	218.574	1.202
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	642.565	230
		6. Andre debitorer	64.279	32
		7. Forudbetalte udgifter	477.710	443
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.460.370	3.862
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		5
		2. Bank- og depotbeholdning	2.660.086	2.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.718.884	12.306
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.839.340	18.910
310		AKTIVER I ALT	274.748.834	271.776

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.118.050	11.345
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.040.114	1.218
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.152.385	1.261
406	*	Andre henlæggelser	87.517	88
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.398.066	13.912
407	*	Opsamlet resultat	1.538.764	1.540
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.936.830	15.452
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	15.359.785	15.360
		Realkredit Danmark	10.077.384	10.552
		Nykredit	38.062.520	40.177
		BRF	16.651.998	17.565
		LR Realkredit og øvrige	16.084.478	16.533
Konto 408 i alt			96.236.165	100.187
409		Beboerindskud	4.806.168	4.806
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	143.969.181	138.271
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	245.011.514	243.264
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.212.088	6.529
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			8.212.088	6.529
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	197.362	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.230	11
Konto 414 i alt			208.592	11
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	851.325	898
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	851.325	898
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	254.283.519	250.702
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.178.266	1.944
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	512.997	498
421	*	Skyldige omkostninger	2.320.817	2.381
422		Mellemregning med fraflyttere	61.486	308
423	*	Deposita og forudbetalt leje	439.913	439
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.007	53
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.007	53
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.528.486	5.623
430		PASSIVER I ALT	274.748.835	271.777
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.995.983	10.171	10.060
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	406.412		
101.3		Administrationsbidrag	275.831		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	23.494		
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	859.258		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.718.516		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	597.200		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.829.706	10.171	10.060
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.717.546		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.153.891		
101.3		Administrationsbidrag	55.175		
104.1		- Afdragsbidrag	205.353		
104.2		- Rentebidrag	407.301		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.313.958		
		Nettokapitaludgifter i alt	10.143.664	10.171	10.060
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	11.029	4	20
		Konto 107 i alt	11.029	4	20

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	1.059.898	550	937
		Konto 109 i alt	1.059.898	550	937
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	783.187	765	790
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	433.172	400	403
		Administrationsbidrag i alt	1.216.359	1.165	1.193
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.357.646	1.751	1.429
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	82.023		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	150.104	110	183
		Trappevask mv.	835		
		Konto 114 i alt	1.590.608	1.861	1.612
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		200	100
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.289		
115.4		Bygning, fælles indvendig	900		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.652		
115.6		Materiel	3.860		
		Konto 115 i alt	33.701	200	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	298.131	331	315
116.2		Bygning, klimaskærm	1.639.187	1.589	2.976
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	707.847	510	526
116.4		Bygning, fælles indvendig	80.127	318	361
116.5		Bygning, tekniske installationer	548.875	935	928
116.6		Materiel	425.067	361	212
		Konto 116 i alt	3.699.234	4.044	5.318
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	128.094	15	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	128.094	15	130
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	85.383	140	80
		Konto 118.3 i alt	85.383	140	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	213.477	155	210
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	213.477	155	210
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	48.849	41	49
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	11.805	25	16
		Advokatomkostninger o.lign.	750		
		Diverse	452.672	487	526
		Konto 119 i alt	514.076	553	591
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166,2		
		Samlet henlæggelse i alt	3.399.000	3.399	3.514
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.399.000	3.399	3.514
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	15.653	31	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	15.653	31	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftført forsikringssag	19.448		
		Landsbyggefond regulering 2022	40.089		
		Fjernelse af lygtepæl	12.959		
		Konto 134 i alt	72.496		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	301.132		
		Bank	73.906		
		Diverse	118.333		
		Konto 202 i alt	493.371		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			40
		Konto 204 i alt			40
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand 2022	3.447		
		Forsikring 2021/2022	4.769		
		Kommunens andel af ejerforening	20.000		
		Terminsydelse LBF 2021/2022	7.827		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	23.370		
		Konto 206 i alt	59.413		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	216.149.322	216.149
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	216.149.322	216.149
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.735.005	8.332
		+ Forbedringsarbejder i året	868.831	887
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.603.836	9.219
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	116.242	138
		Afskrivning	442.424	346
		Afdrag og afskrivning ultimo	558.666	484
		Bogført værdi ultimo	9.045.170	8.735
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	2.227	3
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	742	1
		Saldo ultimo konto 303.3	1.485	2
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	851.325	867
		Konto 304.4 i alt ultimo	851.325	867
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.850	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	98.850	212
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	473.322	1.013
		El	170.965	246
		Vand	314.105	435
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	958.392	1.694
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	218.574	1.202
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	218.574	1.202
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	374.601	
		El		32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	189.490	198
		Antenne		
		Diverse	78.474	
		Konto 305.5 i alt	642.565	230
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	12.761.399	11.625
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.699.234	2.942
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.399.000	4.079
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.343.115	-1.417
		Saldo ultimo konto 401	11.118.050	11.345
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.261.270	1.261
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	108.885	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.152.385	1.261
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	87.517	88
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	87.517	88
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.539.431	2.222
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	655.333	292
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	656.000	974
		Saldo ultimo	1.538.764	1.540
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.538.764	1.540
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	259.060	275
		El	349.265	312
		Vand	208.098	210
		Antenne		
		Diverse	1.361.843	1.147
		Konto 419 i alt	2.178.266	1.944
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.152.185	1.852
		Skyldige feriepenge	75.201	73
		Kreditorer	1.093.431	456
		Konto 421 i alt	2.320.817	2.381
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	176.302	162
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	263.611	277

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	439.913	439
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		53
		El	15.007	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	15.007	53

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Nordfyn, afd. 8080, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

23-01-2024

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Nordfyn, afd. 8080 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 rapporte

By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Søndersø
Dato for underskrift	08-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Søndersø
Dato for underskrift	08-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Hans-Erik Rasmussen Medlemmer: Flemming Vesterbæk Knudsen, Marianne Sørensen, Bente Hatting Kaysen, Børge Flemming Jensen,

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

08-03-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand:

Hans-Erik Rasmussen