

Boligorganisation

LBF-nr.: **0059**

Afdeling

LBF-nr.: **018**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **450**

Navn - adresse:

AB Holmegaarden

Navn - adresse:

Møllehaven, Bjergbakken og Banemarken

c/o

Møllehaven, Bjergbakken og Banemarken

5853 Ørbæk

Navn - adresse:

Nyborg Kommune

Kohavevænget 9

5800 Nyborg

Torvet 1

5800 Nyborg

Telefon: **65 31 31 95**

Fax:

E-postadresse:

administration@abholmegaarden.dk

Hjemmeside:

www.abholmegaarden.dk

CVR-nr.: **24375013**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **63 33 70 00**

Fax:

E-postadresse:

kommune@nyborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.402	49	1	49
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.402	49	1	49
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	65	2		
	2	1.119	19		
	3	1.689	22		
	4	529	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.402	57		51

Matrikel nr. og tekst	6 AG Frørup
BBR-ejendomsnummer	12772

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	49	3.402		01-01-1982
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	49	3.402		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

853,36

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,43

Forhøjelse pr. m² i %:

1,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

42.306

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)	1.219.233	1.214	1.217
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	107.447	107	108
107	*	Vandafgift	3.973	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	182.956	167	183
110		Forsikringer	55.832	61	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.725	5	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.964	18	10
		Konto 111 i alt	12.689	23	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	205.283	205	215
		2. Dispositionsfond	31.423	30	31
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	236.706	235	246
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	599.603	597	623
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	271.427	225	257
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.720	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	493.558	433	504
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	493.558	432	504
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	58.613		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	58.613		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.508	11	9
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	7.508	11	9
119	*	Diverse udgifter	39.155	35	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	351.810	312	336
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	789.000	789	736
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			18
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	789.000	789	754
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.959.646	2.912	2.930
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	117.780	115	117
		2. Renter m.v.	47.312	50	48
		3. Administrationsbidrag	7.219	8	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	172.311	173	172
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.390	25	20
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	20.390	25	20
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	56.839	57	57
		2. Renter m.v.	-2.584	-3	-3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.812	3	4
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	3.707		4
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		-3	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	61.774	60	62
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.321		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.321		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	196.465		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.064		
		3. Dækket af dispositionsfonden	178.401		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	104.841	33	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	104.841	33	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	17.466	17	17
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	17.466	17	17
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			
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	376.782	308	271
139		UDGIFTER I ALT	3.336.428	3.220	3.201
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	104.051		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.440.479	3.220	3.201

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.904.540	2.903	2.903
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	16.320	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.920.860	2.919	2.919
202	*	Renter	191.660		33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	114.305	93	246
		2. Drift af fællesvaskeri	7.467	3	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	165.370	206	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.399.662	3.221	3.201
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.819		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.819		
209		INDTÆGTER I ALT	3.440.481	3.221	3.201
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.440.481	3.221	3.201

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.326.265	26.326
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	28.951.000	
		2. Heraf grundværdi	4.031.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.548.014	8.358
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.874.279	34.684
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.439.149	2.578
	*	2. Bygningsrenovering m.v	582.697	639
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	240.000	240
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.136.125	38.141
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.972	27
		2. Beboerindskud	49.444	-10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	156.589	18
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	221.163	339
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	2.114	
		7. Forudbetalte udgifter	3.924	4
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	439.206	380
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	3.604.264	3.284
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.043.470	3.664
310		AKTIVER I ALT	42.179.595	41.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.432.836	3.242
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	16.926	76
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.958	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.455.720	3.342
407	*	Opsamlet resultat	104.051	165
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.559.771	3.507
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	975.346	1.105
		Nykredit	2.661.172	2.659
		Landsbyggefonden	4.213.327	4.213
Konto 408 i alt			7.849.845	7.977
409		Beboerindskud	465.020	465
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.559.413	26.242
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.874.278	34.684
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.332.597	2.450
		2. Bygningsrenovering m.v.	582.697	640
Konto 413 i alt			2.915.294	3.090
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	40.000	40
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	73.200	52
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			113.200	92
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	240.000	240
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	240.000	240
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.142.772	38.106
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	144.432	28
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	327.893	144
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.728	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	477.053	192
430		PASSIVER I ALT	42.179.596	41.805
		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)	130.092	130	130
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-76		
101.3		Administrationsbidrag	8.637	9	9
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-33.662	-33	-33
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	172.315	172	172
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	187.683	184	187
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	127.237	129	126
101.3		Administrationsbidrag	5.983	6	6
104.1		- Afdragsbidrag	2.630	3	3
104.2		- Rentebidrag	73.209	76	73
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	400.927	279	340
105.2		Andel til Landsbyggefonden	400.927	523	462
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.046.918	1.042	1.045
Nettokapitaludgifter i alt			1.219.233	1.214	1.217
107		VANDAFGIFT			
		Fast vandafgift	3.973	4	4
Konto 107 i alt			3.973	4	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	182.956	167	183
		Konto 109 i alt	182.956	167	183
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	201.135	201	211
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	4.148	4	4
		Administrationsbidrag i alt	205.283	205	215
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionær inkl. refusioner	212.810	182	205
		Udgifter til social sikring	41.517	30	36
		Telefon, it-udgifter, kursus	7.216	7	8
		Anden renholdelse	9.884	6	8
		Konto 114 i alt	271.427	225	257
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.739	3	3
115.2		Bygning, klimaskærm	3.939	7	7
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	674	6	6
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.744	5	5
115.6		Materiel	23.624	19	19
		Konto 115 i alt	33.720	40	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	26.802	96	63
116.2		Bygning, klimaskærm	78.358	63	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.133	80	80
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	140.925	165	132
116.6		Materiel	91.340	29	29
		Konto 116 i alt	493.558	433	504
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	7.508	8	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse		3	3
		Konto 118.1 i alt	7.508	11	9
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.508	11	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.467	3	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41	8	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL, beboermøder, m.m.	18.373	24	19
		Kurser	3.409	5	5
		Telefonudgifter	3.799	1	1
		Andre udgifter		1	1
		Kontorhold, gebyrer, m.m.	13.574	4	4
		Konto 119 i alt	39.155	35	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	789.000	789	736
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	789.000	789	736
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
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	17.466	17	17
		Staten			
		Særstøttelån i alt	17.466	17	17
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	86.819		
		Renter af obligationer og kursreg.	104.841		33
Konto 202 i alt			191.660		33
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			
		Indgået tidligere afskrevet	7.150		
		Tidligere afsat til EMO ordning	2.619		
		Afsat til 5 års gennemgang ej brugt	31.050		
Konto 206 i alt			40.819		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.326.265	26.326
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.326.265	26.326
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.093.610	4.094
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.093.610	4.094
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.516.291	1.380
		Afdrag	117.780	116
		Afskrivning	20.390	20
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.654.461	1.516
		Bogført værdi ultimo	2.439.149	2.578
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.412.168	1.412
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.412.168	1.412
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	772.632	716
		Afdrag	56.839	57
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	829.471	773
		Bogført værdi ultimo	582.697	639
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkredit Danmark	240.000	240
		Konto 304.4 i alt ultimo	240.000	240
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.972	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.972	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	133.585	17
		El		
		Vand	23.004	1
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	156.589	18
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	221.163	339
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	221.163	339
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Vand og varme		1
		Konto 305.5 i alt		2
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	3.137.394	2.768
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	493.558	342
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	789.000	816
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.432.836	3.242
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.022	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.064	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		7
		Saldo ultimo	5.958	24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	165.370	424
		- Årets underskud (konto 210)		25
		+ Årets overskud (konto 140)	104.051	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	165.370	234
		Saldo ultimo	104.051	165
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	104.051	165
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	35.265	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
		El, vand og varme	109.167	21
		Konto 419 i alt	144.432	28
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	232.464	64
		Afsat løn, feriepenge m.v.	24.299	18
		Byggecreditorer		31
		Kreditor samlekonto	71.130	31
		Konto 421 i alt	327.893	144
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	4.728	20
		Forudbetalinger i alt	4.728	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Afdelingsbestyrelsen og direktøren har dags dato aflagt årsregnskab for regnskabsåret

1. juli 2022 - 30. juni 2023 for afdelingen. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Årsregnskabet indstilles til organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Nyborg

Dato for underskrift

09-11-2023

Underskrift (sign)

Jette Egebjerg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i AB Holmegaarden

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AB Holmegaarden, afdeling for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 den øverste ledelse 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 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.

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

By for underskrift Ringsted
Dato for underskrift 09-11-2023
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift Nyborg
Dato for underskrift 02-11-2023
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Nyborg
Dato for underskrift 09-11-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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 Nyborg
Dato for underskrift 09-11-2023
Underskrift/-er (sign)