

Boligorganisation

LBF-nr.: **0108**

Navn - adresse:

AAB Kolding
Engstien 2 A
6000 Kolding

Telefon: **69171612**

Fax: **75522936**

E-postadresse:

info@bovia.dk

Hjemmeside:

www.bovia.dk

CVR-nr.: **19950719**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8032**

Navn - adresse:

BOVIA
Engstien 2 A
6000 Kolding

Telefon: **69171612**

Fax: **75522936**

E-postadresse:

info@bovia.dk

Hjemmeside:

www.bovia.dk

CVR-nr.: **31737087**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune
Aalegaarden 1
6000 Kolding

Telefon: **79797979**

Fax: **79792033**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 49 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.601	343.948	1	4.601
2) Erhvervslejemål	14	1.365	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner	8	3.565	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
4) Garager/carporte	590		1/5	118
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.213	348.878		4.802

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	266.034	243	258
		2. Nybyggeri	75.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	387.521	320	260
511	*	Personaleudgifter	160.455	178	178
512	*	Forretningsførelse	20.254.332	21.319	22.058
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	686.770	352	362
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.494.074	1.000	1.308
515	*	Afskrivning, driftsmidler		100	100
516	*	Særlige aktiviteter	834.809	695	644
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	445.000	381	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	24.603.995	24.588	25.593
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	14.188.664	1.470	2.468
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	37.582.387	34.128	36.620
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	76.375.046	60.186	64.681
541	*	Ekstraordinære udgifter	18.406.468	10.000	10.000
550		UDGIFTER I ALT	94.781.514	70.186	74.681
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.945.229		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	100.726.743	70.186	74.681

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	25.080.790	23.663	24.765
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	25.080.790	23.663	24.765
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	978.770	925	1.028
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	14.692.200	1.470	2.268
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	37.582.387	34.128	36.620
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	75.000		
		Konto 605 i alt	75.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	395.567		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	78.804.714	60.186	64.681
611	*	Ekstraordinære indtægter	21.922.030	10.000	10.000
620		INDTÆGTER I ALT	100.726.744	70.186	74.681
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	100.726.744	70.186	74.681

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.036.293	8.836
		Kontantværdi pr.	01-01-2023	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	375.694	109
703	*	Automobil	579.868	409
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		692
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	49.880	50
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	6.079.785	6.710
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	300.000	300
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	82.306.491	74.976
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.728.011	92.082
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	217.370.969	264.828
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	52.514.175	16.249
		Afdelingstilgodehavender i alt	269.885.144	281.077
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	4.555.145	1.516
727		Forudbetalte udgifter	109.501	32
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.311.846	24.991
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	49.960.462	5.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	350.822.098	313.196
750		AKTIVER I ALT	448.550.109	405.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		1.249
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	85.544.020	83.248
804	*	Opskrivningshenlæggelser		691
805	*	Arbejdskapital	18.650.353	14.972
810		EGENKAPITAL I ALT	104.194.373	100.160
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	334.958.890	293.044
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	334.958.890	293.044
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	1.039.457	3.838
825		Leverandører		
826		Omkostninger	7.610.217	7.598
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	728.386	619
830	*	Anden kortfristet gæld	18.781	19
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	344.355.731	305.118
850		PASSIVER I ALT	448.550.104	405.278
		Eventualforpligtelse:		
			BESTYRELSESVEDERLAG M.V.:	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	39.535	150	60
		Bestyrelses- og andre møder	186.340	55	74
		Kursusudgifter	114.963	41	43
		Repræsentation, Kontingenter	300	15	20
		Diverse	46.383	59	63
		Konto 502 i alt	387.521	320	260
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	127.393	158	158
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	33.062		
		4. Fremmed assistance		20	20
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	160.455	178	178
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
Ledelsesudgifter i alt					
		Samlede personaleudgifter	160.455	178	178
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Adm.bidrag betalt til BOVIA	18.977.340	20.089	20.801
		Tillægsydelse Forbrugsregnskaber	1.276.992	1.230	1.257
		Konto 512 i alt	20.254.332	21.319	22.058
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Tryksager og kontorartikler	78.377	87	87
		EDB-udg, Vedl.inventar/maskiner mm	482.323	45	55
		Porto, frag, gebyrer, tidsskrifter, abonnem	102.197	100	100
		Annonceudg, Tlf, Juridisk ass, Forsikr.	23.873	120	120
		Konto 513 i alt	686.770	352	362
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	85.493	100	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	8.061	14	14
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	340.242	86	86
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	260.277		208
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	800.001	800	900
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.494.074	1.000	1.308
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	978.770	925	1.028
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	515.304	75	280
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		100	100
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		100	100
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Forsamlingsbygning	71.743		
		BOVIA Magasinet	276.120	235	244
		Aktiviteter	288.867	250	260
		Andet	198.079	190	120
		Diverse		20	20
		Konto 516 i alt	834.809	695	644
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.976.950	2.655	3.043
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.800.480	7.522	7.785
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	15.600.002	14.131	15.569

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7	6.844		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.198.111	9.820	10.223
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	37.582.387	34.128	36.620
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra Dispositionsonden	18.406.468	10.000	10.000
		Konto 541 i alt	18.406.468	10.000	10.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	24.603.995	24.588	25.593
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	978.770	925	1.028
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	75.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	23.550.225	23.663	24.565
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	4.904		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed	23.803.798	22.433	23.490
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	1.276.992	1.230	1.275
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	25.080.790	23.663	24.765
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	978.770	925	1.028
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	978.770	925	1.028
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	Indlån: 3,96% Udlån: diskontoen + 1,00%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.432.738	210	200
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	517.640		100
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.321.771		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	321.338	160	160
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	612.475		
		7. Andet	10.486.238	1.100	1.808
		Konto 603 i alt	14.692.200	1.470	2.268
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	321.338	160	160
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	12.060.494		733
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	1.011.235	210	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		1.000	1.500
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	612.475		
		8. Andet	183.122	100	75
		Konto 532 i alt	14.188.664	1.470	2.468
		Nettorenteindtægt / -udgift	503.536		-200
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andre indtægter	3.515.562		
		Tilskud fra Dispositionsfonden	18.406.468	10.000	10.000
		Konto 611 i alt	21.922.030	10.000	10.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.006.294	17.006
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.006.294	17.006
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.170.000	7.120
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	800.001	1.050
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.970.001	8.170
		Bogført værdi ultimo	8.036.293	8.836
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.096.137	2.957
		+ Nyanskaffelser i året	342.040	140
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.438.177	3.097
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.987.516	2.957
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	74.967	31
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.062.483	2.988
		Bogført værdi ultimo	375.694	109
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.226.025	914
		+ Nyanskaffelser i året	315.955	312
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.541.980	1.226
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	817.546	665
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	144.566	152
		Af- og nedskrivninger ultimo	962.112	817
		Bogført værdi ultimo	579.868	409
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Grundareal	
		Anskaffelsessum primo	692.100	692
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	692.100	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		692
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		692
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	49.880	50
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.880	50
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	49.880	50
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.333.537	8.334
		2. C-indskud	1.122	1
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	66.640.490	60.507
		Årets tilgang	6.718.867	6.134
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	612.475	
		Ultimosaldo	73.971.832	66.641
		Indestående i alt	82.306.491	74.976
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Midlertidig udlæg afdeling 1	3.568.245	3.553
		Midlertidig udlæg afdeling 5	1.662.645	1.838
		Midlertidig udlæg afdeling 6	11.980.194	9.795
		Midlertidig udlæg afdeling 7	50.948	62
		Midlertidig udlæg afdeling 9	7.626.910	7.816
		Midlertidig udlæg afdeling 12	2.265.841	2.488
		Midlertidig udlæg afdeling 15	427.891	746
		Midlertidig udlæg afdeling 18	2.428.770	2.576
		Midlertidig udlæg afdeling 19	2.745.977	3.155
		Midlertidig udlæg afdeling 21	14.551.923	12.065
		Midlertidig udlæg afdeling 22	8.361.057	8.361
		Midlertidig udlæg afdeling 23	2.035.661	1.195
		Midlertidig udlæg afdeling 24	21.183.848	21.940
		Midlertidig udlæg afdeling 26	24.026	51
		Midlertidig udlæg afdeling 27	3.836.961	4.303
		Midlertidig udlæg afdeling 28	2.946.928	3.197
		Midlertidig udlæg afdeling 29	585.756	657
		Mellemregning afdeling 33	1.967.848	2.083
		Midlertidig udlæg afdeling 34	5.666.439	2.421
		Midlertidig udlæg afdeling 37		2.515
		Midlertidig udlæg afdeling 42	5.056.333	4.835
		Midlertidig udlæg afdeling 46	867.673	973
		Midlertidig udlæg afdeling 47	810.143	3.368

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidig udlæg afdeling 49	13.312.294	12.309
		Midlertidig udlæg afdeling 52	1.885.861	2.046
		Midlertidig udlæg afdeling 56	2.524.286	
		Midlertidig udlæg afdeling 59		8.651
		Midlertidig udlæg afdeling 65	5.090.474	4.897
		Midlertidig udlæg afdeling 71	10.268.301	9.007
		Midlertidig udlæg afdeling 72	7.507.814	8.185
		Midlertidig udlæg afdeling 73		10
		Midlertidig udlæg afdeling 74	7.261.653	7.262
		Midlertidig udlæg afdeling 75		10
		Midlertidig udlæg afdeling 76	30.210.491	87.602
		Midlertidig udlæg afdeling 80	522.381	432
		Midlertidig udlæg afdeling 82	10.603.890	10.604
		Midlertidig udlæg afdeling 83	27.531.507	13.820
		Konto 721.	217.370.969	264.828
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Midlertidig udlæg afd.86	7.673.312	1.315
		Midlertidig udlæg afd.84	35.485.683	7.484
		Midlertidig udlæg afd.63	1.406.888	1.318
		Midlertidig udlæg afd.68	7.948.292	6.132
		Konto 722 i alt	52.514.175	16.249
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	27.843.915	27.828
		+ Tilgang i året	204.359	16
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.048.274	27.844
		Samlede opskrivninger primo		784
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		784

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.853.781	767
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-1.117.353	2.086
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.736.428	2.853
		Bogført værdi ultimo	26.311.846	24.991
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning:	49.960.462	5.580
		Konto 732.2 i alt	49.960.462	5.580
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Foreningsandele:		1.249
		Konto 801 i alt		1.249
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	83.246.812	83.197
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.976.950	2.700
		3. Rentetilskrivning	321.338	159
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.400.482	23.354
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	6.844	
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	2.266.723	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.198.111	10.223
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	612.475	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.781.025	1.936
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.227.140	2.502
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	12.340.242	9.323
		23. Diverse	58.062	2.966

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	20.079.246	19.658
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	85.544.020	83.248
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.079.785	6.710
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.036.294	8.836
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	82.306.491	74.976
		40. Disponibel del:	-10.878.548	-7.275
		50. Saldo ultimo	85.544.022	83.247
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		691
		Konto 804 i alt		691
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	14.971.847	14.968
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.945.229	9
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		5
		5. Overførsel til dispositionsfonden	2.266.723	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	18.650.353	14.972
		Saldo ultimo	18.650.353	14.972
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	300.000	300
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	300.000	300
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	579.868	1.101
		10. Disponibel del:	17.770.484	13.571
		5.Saldo ultimo	18.650.352	14.972
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	11.044.338	9.381
		Afdeling 3	8.865.507	6.751
		Afdeling 5	1.334.889	1.409
		Afdeling 6	5.184.180	5.595
		Afdeling 7	7.922.348	6.782
		Afdeling 9	16.642.813	15.464
		Afdeling 12	2.806.660	2.164
		Afdeling 14	8.002.408	7.169
		Afdeling 15	34.842.575	30.043
		Afdeling 18	3.468.090	3.028
		Afdeling 19	12.739.244	10.337
		Afdeling 21	56.456.574	40.365
		Afdeling 22	21.219.770	22.051
		Afdeling 23	5.352.036	4.909
		Afdeling 24	15.938.839	13.828
		Afdeling 26	1.196.212	1.014
		Afdeling 27	7.727.602	7.487
		Afdeling 28	2.739.545	2.774
		Afdeling 29	2.495.747	2.733
		Afdeling 31	1.948.885	1.844
		Afdeling 33	334.494	229
		Afdeling 34	2.736.064	3.440
		Afdeling 36	3.442.339	2.879

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 38	389.430	323
		Afdeling 40	1.819.020	1.601
		Afdeling 42	5.838.962	4.892
		Afdeling 45	1.937.241	1.302
		Afdeling 46	2.377.033	2.053
		Afdeling 47	2.216.588	4.482
		Afdeling 48	1.612.801	1.467
		Afdeling 49	6.997.109	7.425
		Afdeling 51	2.525.082	2.144
		Afdeling 52	3.775.175	2.808
		Afdeling 54	3.072.793	2.783
		Afdeling 55	890.444	787
		Afdeling 56	3.604.536	2.321
		Afdeling 59	11.833.768	
		Afdeling 61	2.327.208	1.862
		Afdeling 62	1.613.486	1.525
		Afdeling 64	1.316.477	1.330
		Afdeling 65	3.296.090	3.601
		Afdeling 66	4.846.145	4.205
		Afdeling 71	5.390.644	5.749
		Afdeling 72	2.755.201	2.751
		Afdeling 73	2.958.809	2.350
		Afdeling 74	4.134.392	4.575
		Afdeling 75	4.627.890	4.180
		Afdeling 76	15.110.103	20.807
		Afdeling 82	2.946.748	2.649
		Afdeling 83	304.556	1.396
		Konto 821.1 i alt	334.958.890	293.044

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)

Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)

Konto 821.2 i alt

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank - AAB	1.039.457	3.838
		Konto 824 i alt	1.039.457	3.838
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig omkostninger	18.781	19
		Konto 830 i alt	18.781	19

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt 11.027 tusind kr. fra dispositionsfonden til dækning af tab v/lejedighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelingsunderskud og underfinansiering vil blive afviklet efter lovens bestemmelser.

Spørgsmål 10 Der forekommer udlejningsvanskeligheder i nogle afdelinger.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er fokus på niveauet af henlæggelser i relation til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.
Det skønnes ikke tilstrækkelig over tid set i forhold til vedligeholdelsesbehovet.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabsoplysninger med tilhørende noter giver efter min opfattelse et retvisende billede af årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31. december 2023.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift (sign.)	Per Nielsen, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels-Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels-Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 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 revisionshandling, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	Odense
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor, mne34359 Peter Krogh Johansen, statsautoriseret revisor, mne45868

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2023 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrifter (sign.)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Årsregnskabet for 2023 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	23-05-2024
Underskrifter (sign.)	Dirigent