

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0655**
Afdeling

 LBF-nr.: **067**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **480**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Nordfyn
Søndersø, Særslev, Hårslev, Morud, Otterup,
Skamby, Bogense, Veflinge
5471 Søndersø

Navn - adresse:

Nordfyns Kommune
Østergade 23
5400 Bogense

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916431**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916431**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **64 82 82 82**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.909	99	1	99
Almene ungdomsboliger		387	14	1	14
Almene ældreboliger		12.155	192	1	192
1) Boligoplysninger, i alt		20.451	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 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.451	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	16130	16130	3294	4229	7769	9988
	10375	11293	12965	14110	14986	15404
	15437	15492	15496	15566	15667	15805
	15811	15822	15967	16090	16093	16119
	16187	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				
Boliger i tæt/lavt byggeri	305	20.357		

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:

925,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-20,96

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,26

Forhøjelse i alt på årsbasis: **-429.000**

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)	9.902.883	9.938	10.171
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	618.842	826	779
107	*	Vandafgift	18.634	3	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	780.465	695	550
110		Forsikringer	301.703	374	354
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	89.526	95	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	110.933	148	131
		Konto 111 i alt	200.459	243	206
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.174.136	1.128	1.165
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	50.325	51	
		Konto 112 i alt	1.224.461	1.179	1.165
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	3.144.564	3.320	3.058
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.534.272	1.534	1.861
115	*	Almindelig vedligeholdelse	98.285	100	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.942.331	5.636	4.044
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.942.330	5.636	4.044
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	223.856		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	223.856		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.939	50	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	82.591	30	140
		Konto 118 i alt	209.530	86	155
119	*	Diverse udgifter	472.048	329	553
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.314.136	2.049	2.769
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.079.000	4.079	3.399
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.079.000	4.079	3.399
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.440.583	19.386	19.397
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	484.085	603	632
		2. Renter m.v.	126.684		
		3. Administrationsbidrag	16.756		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	627.525	603	632
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	742	1	1
		Konto 126 i alt	742	1	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.	103.958		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	103.958		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	351.926		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.480		
		3. Dækket af dispositionsfonden	249.446		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.429.575		5
		Konto 131 i alt	1.429.575		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	16.840		
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	2.090.335	604	669
139		UDGIFTER I ALT	21.530.918	19.990	20.066
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	291.608		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.822.526	19.990	20.066

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	6.542.535	12.356	6.944
		2. Almene ungdomsboliger	306.030	306	310
		3. Almene ældreboliger	12.085.092	6.228	11.895
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			260
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	742	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.934.399	18.891	19.410
202	*	Renter	1.532.651		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		125	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	974.000	974	656
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.441.050	19.990	20.066
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	381.475		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	381.475		
209		INDTÆGTER I ALT	21.822.525	19.990	20.066
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.822.525	19.990	20.066

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	216.149.322	216.149
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	184.050.000	
		2. Heraf grundværdi	32.723.470	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.113.437	26.803
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	243.262.759	242.952
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.735.006	8.332
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.227	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	866.978	883
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	252.866.970	252.170
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	212.250	110
		2. Beboerindskud	49.423	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.693.094	1.547
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.202.040	1.370
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	229.937	62
		6. Andre debitorer	30.507	23
		7. Forudbetalte udgifter	442.380	309
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.859.631	3.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.000	8
		2. Bank- og depotbeholdning	2.735.709	2.748

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.305.979	14.508
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.906.319	20.685
310		AKTIVER I ALT	271.773.289	272.855

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.344.379	11.625
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.217.985	1.442
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.261.270	1.364
406	*	Andre henlæggelser	87.517	233
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.911.151	14.664
407	*	Opsamlet resultat	1.539.431	2.221
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.450.582	16.885
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	15.359.785	15.360
		Realkredit Danmark	10.551.663	11.320
		Nykredit	40.176.660	42.723
		BRF	17.564.533	18.776
		LR Realkredit og øvrige	16.532.831	17.430
Konto 408 i alt			100.185.472	105.609
409		Beboerindskud	4.806.168	4.806
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.271.119	132.538
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	243.262.759	242.953
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.528.754	7.013
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.528.754	7.013
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		182
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.230	11
		Konto 414 i alt	11.230	193
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	898.284	883
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	898.284	883
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	250.701.027	251.042
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.943.994	2.161
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	497.529	501
421	*	Skyldige omkostninger	2.380.847	1.681
422		Mellemregning med fraflyttere	308.061	87
423	*	Deposita og forudbetalt leje	438.712	468
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.539	30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	52.539	30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.621.682	4.928
430		PASSIVER I ALT	271.773.291	272.855
		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)	4.039.352	9.938	10.171
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	367.259		
101.3		Administrationsbidrag	278.375		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-2.644		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	24.570		
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	814.457		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.651.913		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	490.408		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.619.838	9.938	10.171
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.690.674		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.158.165		
101.3		Administrationsbidrag	55.221		
104.1		- Afdragsbidrag	169.111		
104.2		- Rentebidrag	451.904		
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)	2.283.045		
		Nettokapitaludgifter i alt	9.902.883	9.938	10.171
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	18.634	3	4
Konto 107 i alt			18.634	3	4

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	775.446	695	550
		Ekstra renovation	5.019		
		Konto 109 i alt	780.465	695	550
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	774.443	750	765
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	399.693	378	400
		Administrationsbidrag i alt	1.174.136	1.128	1.165
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.275.440	1.473	1.751
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	52.278		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	206.554	61	110
		Konto 114 i alt	1.534.272	1.534	1.861
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		100	200
115.2		Bygning, klimaskæ rm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	22.269		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.230		
115.6		Materiel	44.786		
		Konto 115 i alt	98.285	100	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	263.421	340	331
116.2		Bygning, klimaskæ rm	484.380	2.689	1.589
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	571.464	509	510
116.4		Bygning, fælles indvendig	434.581	288	318
116.5		Bygning, tekniske installationer	798.932	1.143	935
116.6		Materiel	389.553	667	361
		Konto 116 i alt	2.942.331	5.636	4.044
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	126.939	50	15

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	126.939	50	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift		6	
		Konto 118.2 i alt		6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	82.591	30	140
		Konto 118.3 i alt	82.591	30	140
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	209.530	86	155
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		125	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	209.530	-39	155
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	45.619	41	41
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	11.351	26	25
		Beboeraktiviteter	240		
		Advokatomkostninger o.lign.	3.506		
		Diverse	411.332	262	487
		Konto 119 i alt	472.048	329	553
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	199,45		
		Samlet henlæggelse i alt	4.079.000	4.079	3.399
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.079.000	4.079	3.399
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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			
		Korrektion af forbrug	4.395		
		Optørring efter skybrud	3.770		
		Nyt køkken efter vandskade	8.675		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	16.840		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.532.651		
		Bank	1.417.020		
		Diverse	-1.417.020		
		Konto 202 i alt	1.532.651		
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			
		Korrektion af forbrug	136.568		
		Afsluttet forsikringssag	22.176		
		Driftsstøtte tidligere år	105.672		
		Kommune andel udgifter	77.059		
		Driftsstøtte 2021/22	40.000		
		Konto 206 i alt	381.475		

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	8.332.256	7.460
		+ Forbedringsarbejder i året	886.835	1.339
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.219.091	8.799
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	137.750	125
		Afskrivning	346.335	342
		Afdrag og afskrivning ultimo	484.085	467
		Bogført værdi ultimo	8.735.006	8.332
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	2.969	4
		+ 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	2.227	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		
		Særstøttelån	866.978	883
		Konto 304.4 i alt ultimo	866.978	883
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	212.250	110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	212.250	110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.012.585	905
		El	245.679	155
		Vand	434.830	487
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.693.094	1.547
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.202.040	1.370
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.202.040	1.370
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	31.744	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	198.193	44
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	229.937	62
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	11.624.729	10.805
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.942.330	3.082
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.079.000	3.902
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.417.020	
		Saldo ultimo konto 401	11.344.379	11.625
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.363.750	1.364
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	102.480	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.261.270	1.364
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	233.189	233
		- Forbrugt i året	225.672	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	80.000	
		Saldo ultimo	87.517	233

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.221.823	2.760
		- Årets underskud (konto 210)		100
		+ Årets overskud (konto 140)	291.608	538
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	974.000	977
		Saldo ultimo	1.539.431	2.221
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.539.431	2.221
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	275.446	295
		El	311.981	352
		Vand	209.574	258
		Antenne		
		Diverse	1.146.993	1.256
		Konto 419 i alt	1.943.994	2.161
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.851.517	1.100
		Skyldige feriepenge	72.887	142
		Kreditorer	456.443	439
		Konto 421 i alt	2.380.847	1.681
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	161.556	203
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	277.156	265
		Forudbetalinger i alt	438.712	468

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	52.539	23
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse		7
Konto 425 i alt			52.539	30

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 13-01-2023
Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Nordfyn, afd. 8080 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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	13-01-2023
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 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Søndersø
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Søndersø
Dato for underskrift	13-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Hans-Erik Rasmussen Medlemmer: Flemming Vesterbæk Knudsen, Marianne Sørensen, Bente Hatting Kaysen,

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 13-01-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Hans-Erik Rasmussen