

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0204	LBF-nr.:	018	Kommunenr.:	492
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Det Ærøske Boligselskab		Marstal Ældrecenter		Ærø Kommune	
Vestergade 1		Gasværksvej 8 og 10		Statene 2	
5960 Marstal		5960 Marstal		5970 Ærøskøbing	
Telefon:	62532585	Telefon:		Telefon:	63525000
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
daeb@daeb.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.daeb.dk		CVR-nr.:			
CVR-nr.:	18595214	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.332	65	1	65
1) Boligoplysninger, i alt		4.332	65	1	65
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		4.332	65		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.332	65		65

Matrikel nr. og tekst	226A, 682A, 684C, Gudsgave Marstal	
BBR-ejendomsnummer	2172	893

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	65	4.332		01-02-2003
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	65	4.332		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.171,43

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,04

Forhøjelse pr. m² i %:

,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

30.468

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)	3.068.035	3.056	3.074
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	61.220	58	62
107	*	Vandafgift	46.940	48	33
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	101.211	99	107
110		Forsikringer	53.472	59	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.200	30	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.506	8	8
		Konto 111 i alt	65.706	38	103
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	239.525	240	249
		2. Dispositionsfond	37.895	38	38
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	277.420	278	287
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	605.969	580	657
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	651.116	648	640
115	*	Almindelig vedligeholdelse	143.613	177	176
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	468.891	352	871
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	468.891	352	871
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.583	25	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.583	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	57.399	40	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.498	10	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	74.897	50	56
119	*	Diverse udgifter	18.863	18	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	888.489	893	890
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	495.000	495	520
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
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	525.000	525	550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.087.493	5.054	5.171
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	51.112	51	52
		2. Renter m.v.	7.104	7	7
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	58.216	58	59
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	32.040	32	32
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	32.040	32	32
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.454	8	8
		Konto 131 i alt	7.454	8	8
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	21.800	21	11
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	21.800	21	11
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.258		
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	120.768	119	110
139		UDGIFTER I ALT	5.208.261	5.173	5.281
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.208.261	5.173	5.281

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	5.074.656	5.073	5.166
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.074.656	5.073	5.166
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	76.500	85	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.166.156	5.173	5.281
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-14		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-14		
209		INDTÆGTER I ALT	5.166.142	5.173	5.281
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	42.119		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.208.261	5.173	5.281

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.720.564	71.720
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.250.000	
		2. Heraf grundværdi	2.640.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.438.114	5.182
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	77.158.678	76.902
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	966.915	1.051
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.125.593	77.953
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	262.606	282
		2. Beboerindskud		27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.448	131
		6. Andre debitorer	238.522	162
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	508.576	602
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.307.145	1.029

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.815.721	1.631
310		AKTIVER I ALT	79.941.314	79.584

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.215.165	1.189
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	97.152	92
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.312.317	1.281
407	*	Opsamlet resultat	-53.345	-33
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.258.972	1.248
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	24.503.800	26.348
		Realkredit Danmark	5.036.361	5.469
		Kommunekredit, Økonomistyrelsen, Landsbyggefonden	5.021.170	5.021
Konto 408 i alt			34.561.331	36.838
409		Beboerindskud	1.424.800	1.425
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.172.549	38.639
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	77.158.680	76.902
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	646.516	730
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			646.516	730
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.805.196	77.632
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		6
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	647.209	673
422		Mellemregning med fraflyttere	12.110	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	217.827	16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	217.827	16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	877.146	704
430		PASSIVER I ALT	79.941.314	79.584
		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)	2.533.160	2.550	2.540
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	197.556	195	195
101.3		Administrationsbidrag	154.716	155	155
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	126.658	138	120
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	96.692	96	96
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	405.953	390	400
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.068.035	3.056	3.074
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.068.035	3.056	3.074
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	46.940	48	33
		Konto 107 i alt	46.940	48	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	67.050	74	67
		Variable renovationsudgifter	34.161	25	40
		Konto 109 i alt	101.211	99	107
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	239.525	240	249
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	239.525	240	249
114		RENHOLDELSE			
		Rengøring fællesområder	651.116	648	640
		Konto 114 i alt	651.116	648	640
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.060	13	11
115.2		Bygning, klimaskærm	4.456		5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.951	30	28
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	94.675	118	114
115.6		Materiel	15.471	16	18
		Konto 115 i alt	143.613	177	176
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	67.000	77	129
116.2		Bygning, klimaskærm		30	140
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.281	47	147
116.4		Bygning, fælles indvendig			56
116.5		Bygning, tekniske installationer	321.897	198	399
116.6		Materiel	25.713		
		Konto 116 i alt	468.891	352	871
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	57.399	40	45
		Konto 118.1 i alt	57.399	40	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel i fællesfaciliteters drift	17.498	10	11
		Konto 118.2 i alt	17.498	10	11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	74.897	50	56
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.500	85	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-16.603	-50	-59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	18.863	18	18
		Konto 119 i alt	18.863	18	18
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,27		
		Samlet henlæggelse i alt	495.000	495	520
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	495.000	495	520
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,93		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.258		
		Konto 134 i alt	1.258		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	-14		
Konto 206 i alt			-14		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.720.564	71.720
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.720.564	71.720
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.491.713	1.492
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.491.713	1.492
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	441.646	361
		Afdrag	83.152	80
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	524.798	441
		Bogført værdi ultimo	966.915	1.051
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	262.606	282
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	262.606	282
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-110.895	123
		El	-13.711	8
		Vand	7.448	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Tilg. afsluttede forbrugsregnskaber	124.606	
		Konto 305.5 i alt	7.448	131
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	1.189.056	902
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	468.891	208
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	495.000	495
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.215.165	1.189
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-33.026	-81
		- Årets underskud (konto 210)	42.119	
		+ Årets overskud (konto 140)		32
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	21.800	
		- Overført til drift (konto 203.6)		-16
		Saldo ultimo	-53.345	-33
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-53.345	-33
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	647.209	673
		Konto 421 i alt	647.209	673
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	185.182	4
		El	19.405	-7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-4.662	
		Antenne	4.662	7
		Andre forbrugsregnskaber	13.240	12
		Konto 425 i alt	217.827	16

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning: Afdelingsrepræsentanternes påtegning: Afd. 18 – Marstal Ældrecenter: Efterstående årsregnskab for året 2022 er forelagt og gennemgået ved afholdt organisationsbestyrelsesmøde. På baggrund af gennemgang og redegørelse for årsregnskabet indhold, er årsregnskabet efterfølgende godkendt. Afdelingsmødet varetages af organisationsbestyrelsen jf. vedtægternes § 21, idet der ikke er udpeget afdelingsrepræsentanter for afdelingen, ej heller nedsat afdelingsbestyrelse. Bestyrelsens påtegning fremgår omstående.
By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift (sign)	Lars Jørgen Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Det Ærøske Boligselskab. Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Det Ærøske Boligselskab, afdeling 18 Marstal Ældrecenter, for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed 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. 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. Resultatbudgetterne (indeværende og næste år) har 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 afdelingens evne til at fortsætte driften
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Michael Sig statsaut. revisor mne34110

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

Påtegning	Forretningsførers påtegning: Afdelingsrepræsentanternes påtegning: Afd. 18 – Marstal Ældrecenter: Efterstående årsregnskab for året 2022 er forelagt og gennemgået ved afholdt organisationsbestyrelsesmøde. På baggrund af gennemgang og redegørelse for årsregnskabet indhold, er årsregnskabet efterfølgende godkendt. Afdelingsmødet varetages af organisationsbestyrelsen jf. vedtægternes § 21, idet der ikke er udpeget afdelingsrepræsentanter for afdelingen, ej heller nedsat afdelingsbestyrelse. Bestyrelsens påtegning fremgår omstående.
By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen afdelingsbestyrelse

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

Påtegning	Ledelsespåtegning Bestyrelse har dags dato aflagt årsregnskabet for 2022 for Afdeling 18 – Marstal Ældrecenter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Marstal
Dato for underskrift	15-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Henriette Skouenborg, Bestyrelsesformand

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

Påtegning

By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)