

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0552**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO
Egevej 9
6200 Aabenraa

 Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

 CVR-nr.: **30981812**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**

Navn - adresse:

14. Tjørning
Egevej 2A-6C, 8-12, 14A-18C, 20-30, 32A-36C, 38-42, 56-60, 74-78, Tjørning 2-118, 122-168, 170-184, 186-226
6430 Nordborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

 Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.715	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.715	157	1	157
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.406	52		
	3	7.544	88		
	4	1.766	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.715	177		161

Matrikel nr. og tekst	313 Havnbjerg	
BBR-ejendomsnummer	9907	9906

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	157	12.715		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.251		
Boliger i tæt/lavt byggeri	103	8.465		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

763,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

44,27

Forhøjelse pr. m² i %:

6,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

562.908

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)	379.028	392	380
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	347.685	341	372
107	*	Vandafgift	31.540	80	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	453.619	403	451
110		Forsikringer	187.546	169	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.485		268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.592	27	20
		Konto 111 i alt	68.077	27	288
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	800.291	658	612
		2. Dispositionsfond	128.795	94	105
		3. Arbejdskapitalen	36.502	27	30
		Konto 112 i alt	965.588	779	747
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	186.051	165	192
		Konto 113 i alt	186.051	165	192
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.240.106	1.964	2.240
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	598.807	455	725
115	*	Almindelig vedligeholdelse	630.025	700	540
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	406.492	491	606
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	406.491	491	606
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	210.077	73	144

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	210.077	73	144
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.935	12	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.508	100	137
		Konto 118 i alt	135.443	112	152
119	*	Diverse udgifter	49.467	25	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.413.743	1.292	1.467
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	400.000	400	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
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	500.000	500	1.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.532.877	4.148	5.087
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.486.389	660	1.710
		2. Renter m.v.	546.710	304	427
		3. Administrationsbidrag	86.668	51	98
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		12	11
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			-4
		Konto 125 i alt	2.119.767	1.003	2.228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	178.000	178	178
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	178.000	178	178
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.153.379	5.791	5.242
		2. Renter m.v.	464.473	602	476

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	310.926	358	316
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			11
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.123.691	1.228	1.182
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.805.087	5.523	4.863
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	187.817	627	194
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	187.817	627	194
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.040	61	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.040	61	59
		3. Dækket af dispositionsfonden			6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		25	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	75.637		
		Konto 131 i alt	75.637	25	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	193.739	194	194
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	193.739	194	194
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	175.000	175	57
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	175.000	175	57
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.945		
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	7.622.175	7.098	7.520
139		UDGIFTER I ALT	12.155.052	11.246	12.607
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	274.749		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.429.801	11.246	12.607

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.726.040	9.703	9.703
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.045	37	36
		7. Garager/Carporte	86.895	85	85
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		23	23
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.852.980	9.848	9.847
202	*	Renter	155.135		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.348	20	28
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.000	2	585
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.600	34	41
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.095.063	9.904	10.501
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.312.341	1.327	2.106
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.394	15	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.334.735	1.342	2.106
209		INDTÆGTER I ALT	12.429.798	11.246	12.607
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.429.798	11.246	12.607

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.249.280	57.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.583.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.249.280	57.249
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.352.526	26.827
	*	2. Bygningsrenovering m.v	75.488.708	80.500
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	30.742.856	28.806
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.871.926	10.054
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	195.705.296	203.436
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.508	59
		2. Beboerindskud	45.773	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.627.987	1.254
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	122.052	77
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	59.256	43
		6. Andre debitorer	113.213	102
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.986.789	1.614
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.088.317	2.670
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.075.106	4.284
310		AKTIVER I ALT	200.780.402	207.720

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	771.881	703
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	206.401	316
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	982.873	1.008
406	*	Andre henlæggelser	1.000.000	1.000
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.961.155	3.027
407	*	Opsamlet resultat	4.793	-170
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.965.948	2.857
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	2.706.110	2.706
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.543.170	54.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.249.280	57.249
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.570.123	25.823
		2. Bygningsrenovering m.v.	75.440.177	80.135
		Konto 413 i alt	97.010.300	105.958
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		263
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	376.090	140
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	376.090	403
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	30.742.856	28.806
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.871.926	10.054
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	40.614.782	38.860
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	195.250.452	202.470
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.313.398	2.139
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	136.818	178
422		Mellemregning med fraflyttere	39.454	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.329	33
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.563.999	2.394
430		PASSIVER I ALT	200.780.399	207.721
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	189.514	190	190
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.514	190	190
105.3		Andel til Nybyggerifonden		12	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	379.028	392	380
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	379.028	392	380
107		VANDAFGIFT			
		Vand	31.540	80	
Konto 107 i alt			31.540	80	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	453.619	403	451
		Konto 109 i alt	453.619	403	451
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	785.291	658	612
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	15.000		
		Administrationsbidrag i alt	800.291	658	612
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	480.408	415	485
		Lokaleomkostninger	1.046		
		Trappevask mv.	70.409	40	70
		Renholdelse grønne områder	46.944		170
		Konto 114 i alt	598.807	455	725
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	203.770		
115.2		Bygning, klimaskærm	114.650	700	540
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.469		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.731		
115.5		Bygning, tekniske installationer	200.373		
115.6		Materiel	19.032		
		Konto 115 i alt	630.025	700	540
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	44.124	30	70
116.2		Bygning, klimaskærm	82.605	94	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	193.740	90	60
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	13
116.5		Bygning, tekniske installationer	75.626	242	334
116.6		Materiel	10.397	15	15
		Konto 116 i alt	406.492	491	606
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	11.935	12	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	11.935	12	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	116.089	100	137
		Forbrug fælleslokaler	7.419		
		Konto 118.3 i alt	123.508	100	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	135.443	112	152
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.348	20	28
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.000	2	585
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.600	34	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.495	56	-502
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	33.640	22	34
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.540		12
		Udgifter afdelingsmøder	3.198	3	4
		Beboeraktiviteter	10.000		
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	49.467	25	50
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	400.000	400	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	400.000	400	900
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	193.739		133
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		194	61
		Staten			
		Særstøttelån i alt	193.739	194	194
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2021 samt negativ ydelsesstøtte 2022	74.945		
		Konto 134 i alt	74.945		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	154.041		
		Debitorrenteindtægt	1.094		
		Konto 202 i alt	155.135		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.936.776	437	1.747
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	375.565	190	359
		Tilskud fra disp. fond		700	
		Konto 204 i alt	2.312.341	1.327	2.106
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug	8.284		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	14.110	15	
		Konto 206 i alt	22.394	15	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.249.280	57.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.249.280	57.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.009.005	33.922
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.737.788	87
		- Tilskud i året	679.867	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.591.350	34.009
		Indeksregulering primo	121.388	-88
		+ indeksregulering i året	564.051	209
		Samlet indeksregulering ultimo	685.439	121
		Afdrag og afskrivning primo	7.302.456	5.388
		Afdrag	1.486.389	1.677
		Afskrivning	135.418	238
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.924.263	7.303
		Bogført værdi ultimo	22.352.526	26.827
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	106.765.943	106.766
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.765.943	106.766
		Indeksregulering primo	171.413	
		+ indeksregulering i året	458.735	171
		Indeksregulering ultimo	630.148	171
		Afdrag og afskrivning primo	26.436.673	22.287
		Afdrag	5.153.379	3.972
		Afskrivning	317.331	178
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.907.383	26.437
		Bogført værdi ultimo	75.488.708	80.500
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		
		Driftstabslån LBF	30.742.856	28.806
		Konto 304.1 i alt ultimo	30.742.856	28.806
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	7.028.000	7.028
		Særstøttelån xxx	2.843.926	3.026
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.871.926	10.054
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.508	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.508	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	570.790	280
		El	539.951	428
		Vand	515.281	545
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.965	1
		Konto 305.3 i alt	1.627.987	1.254
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.052	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.052	77
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.352	1
		El	34.882	26
		Vand	16.022	16
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	59.256	43
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	702.735	705
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	406.491	409
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	400.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	75.637	-93
		Saldo ultimo konto 401	771.881	703
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.006.913	606
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.040	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		471
		Saldo ultimo	982.873	1.008
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.000.000	
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1.000
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.000.000	1.000
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-170.207	-1.750
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.580
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	175.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	4.793	-170
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.793	-170
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	617.304	565
		El	968.534	850
		Vand	727.560	724
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.313.398	2.139
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	136.818	178
		Konto 421 i alt	136.818	178
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.329	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	74.329	33

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	