

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0655**
Afdeling

 LBF-nr.: **068**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **410**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet ABCD, Nørre-Aaby
Æblehaven 3+9, Æbeløvej 7, Albuen
Kongsgårdsvej 3-37, Bogensevej 125
5580 Nørre Aaby

Navn - adresse:

Middelfart Kommune
Østergade 11
5500 Middelfart

 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: **88 88 55 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.300	15	1	15
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.505	89	1	89
1) Boligoplysninger, i alt		6.805	104	1	104
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.830	28		
	2	3.675	61		
	3	1.300	15		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		1.674	28		
- 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		6.805	104		104

Matrikel nr. og tekst	18 AN Baaring By, Asperup, 6 GC, 6 GE Nr. Aaby By, Nr. Aaby 6 GB, ejerlejl. 1 og 2, Nr. Aaby By, Nr. Aaby, 51 Nr. Aaby By, Nr. Aaby, 22c ejerl.1, 22d, 22e Kustrup by, Vejlbj					
BBR-ejendomsnummer	16439	16440	16351	16382	14896	16524
	17753	17647	17753	17753		

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				01-10-2023
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	103	6.795		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
Særskilte selskabs- mødelokale	Irrelevant	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Irrelevant	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Irrelevant
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	Irrelevant	Kildesortering af affald, inde i boligen	Irrelevant	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**958,96**

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**18,57**Forhøjelse pr. m² i %:**2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

126.000

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)	3.319.964	3.468	3.501
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	228.542	256	226
107	*	Vandafgift	23.513	16	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	281.097	254	218
110		Forsikringer	68.022	141	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.284	95	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.609	31	40
		Konto 111 i alt	87.893	126	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	553.486	477	582
		2. Dispositionsfond			67
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	553.486	477	649
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	1.242.553	1.270	1.296
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	573.594	609	561
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.051	50	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.999.535	1.213	2.180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.999.534	1.215	2.181
		Konto 116 i alt	1	-2	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.295		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.295		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.195	25	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.235	25	25
		Konto 118 i alt	37.430	50	55
119	*	Diverse udgifter	22.817	133	158
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	670.893	840	778
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.484.000	1.484	1.550
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	1.484.000	1.484	1.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.717.410	7.062	7.125
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	321.543	418	418
		2. Renter m.v.	169.096		
		3. Administrationsbidrag	18.956		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	33.436		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	476.159	418	418
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	33.272		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	33.272		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.258		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.258		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	83.062		
		Konto 131 i alt	83.062		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.719		
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	566.940	418	418
139		UDGIFTER I ALT	7.284.350	7.480	7.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	629.087		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.913.437	7.480	7.543

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	1.097.501	991	1.047
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	5.428.219	5.442	5.528
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	95.424	92	95
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.621.144	6.525	6.670
202	*	Renter	289.659		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	250.000	250	250
		2. Drift af fællesvaskeri	935		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	111		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	706.000	706	624
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.867.849	7.481	7.544
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	45.585		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	45.585		
209		INDTÆGTER I ALT	7.913.434	7.481	7.544
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.913.434	7.481	7.544

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	75.702.780	75.703
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.470.900	
		2. Heraf grundværdi	12.201.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.077.813	5.910
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	81.780.593	81.613
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.310.721	6.356
	*	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	88.091.314	87.969
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.844	12
		2. Beboerindskud	62.027	61
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	420.526	624
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.312	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	107.396	52
		6. Andre debitorer	262	12
		7. Forudbetalte udgifter	97.217	152
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	708.584	954
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	9.409.303	10.384
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.117.887	11.338
310		AKTIVER I ALT	98.209.201	99.307

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.813.771	6.246
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	574.775	621
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	673.821	707
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.529	74
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.131.896	7.648
407	*	Opsamlet resultat	2.007.411	2.084
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.139.307	9.732
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.796.350	4.796
		Realkredit Danmark	15.599.027	16.616
		BRF	10.322.517	11.041
Konto 408 i alt			30.717.894	32.453
409		Beboerindskud	2.035.188	2.035
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.027.510	47.125
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	81.780.592	81.613
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.669.735	5.991
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.669.735	5.991
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	87.450.327	87.604
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	877.486	692
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	50.730	50
421	*	Skyldige omkostninger	507.762	1.091
422		Mellemregning med fraflyttere	55.479	91
423	*	Deposita og forudbetalt leje	55.566	47
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	72.542	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	72.542	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.619.565	1.971
430		PASSIVER I ALT	98.209.199	99.307
		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)	1.760.569	3.468	3.501
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-52.525		
101.3		Administrationsbidrag	123.459		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	19.856		
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	265.916		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	873.186		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	167.330		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.118.079	3.468	3.501
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	142.891		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	89.209		
101.3		Administrationsbidrag	4.631		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	34.846		
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)	201.885		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.319.964	3.468	3.501
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	23.513	16	15
		Konto 107 i alt	23.513	16	15

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	281.097	254	218
		Konto 109 i alt	281.097	254	218
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.037	348	443
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	153.449	129	139
		Administrationsbidrag i alt	553.486	477	582
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	501.360	551	503
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	31.828		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	40.360	53	53
		Trappevask mv.	46	5	5
		Konto 114 i alt	573.594	609	561
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		50	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.242		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.849		
115.6		Materiel	7.960		
		Konto 115 i alt	37.051	50	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	129.041	272	68
116.2		Bygning, klimaskærm	807.638	268	207
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.931	89	160
116.4		Bygning, fælles indvendig	79.924	65	450
116.5		Bygning, tekniske installationer	544.038	341	1.074
116.6		Materiel	246.963	178	221
		Konto 116 i alt	1.999.535	1.213	2.180
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	13.195	25	30

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	13.195	25	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	24.235	25	25
		Konto 118.3 i alt	24.235	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	37.430	50	55
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	935		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	111		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	36.384	50	55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.496	14	17
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	738	3	4
		Advokatomkostninger o.lign.	149		
		Diverse	5.434	116	137
		Konto 119 i alt	22.817	133	158
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	218,07		
		Samlet henlæggelse i alt	1.484.000	1.484	1.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.484.000	1.484	1.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antenne	3.715		
		Vand	106		
		Skadesservice ved indbrud	3.898		
		Konto 134 i alt	7.719		
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 mellemregning	206.597		
		Bank	83.062		
		Konto 202 i alt	289.659		
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			
		Honorar Brunata 2022	12.668		
		Overskydende beløb B-ordning	32.917		
		Konto 206 i alt	45.585		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	75.702.780	75.703
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	75.702.780	75.703
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.356.014	6.409
		+ Forbedringsarbejder i året	276.250	310
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.632.264	6.719
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	321.543	363
		Afdrag og afskrivning ultimo	321.543	363
		Bogført værdi ultimo	6.310.721	6.356
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	14.844	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	14.844	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	241.476	194
		El	74.395	211
		Vand	94.585	165
		Maskiner		
		Antenne	8.860	53
		Varekøb		
		Uafsluttet forbrugsregnsk. el.vand.varme	1.210	1
		Konto 305.3 i alt	420.526	624
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.312	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.312	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		47
		El	11.896	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		5
		Antenne		
		Diverse	95.500	
		Konto 305.5 i alt	107.396	52
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	6.246.243	7.149
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.999.534	1.104
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.484.000	1.220
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	83.062	-1.019
		Saldo ultimo konto 401	5.813.771	6.246
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	73.787	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.258	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	69.529	74
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.084.324	1.897
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	629.087	828
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	706.000	641
		Saldo ultimo	2.007.411	2.084
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.007.411	2.084
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	72.498	23
		El	76.473	70
		Vand	11.706	11
		Antenne		
		Diverse	716.809	588
		Konto 419 i alt	877.486	692
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	362.799	454
		Skyldige feriepenge	25.711	24
		Kreditorer	119.252	613
		Konto 421 i alt	507.762	1.091
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	55.566	47
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	55.566	47
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	67.847	
		El		
		Vand	4.695	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	72.542	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet ABCD, Nørre-Aaby, afd. 8068, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

19-01-2024

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Nørre-Aaby, afd. 8068 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisoreres 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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-01-2024
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 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nørre Aaby
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nørre Aaby
Dato for underskrift	04-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Henry Hedemann Medlemmer: Knud Andersen, Jette Juhl Rasmussen, Susanne Topp, Jytte Andersen,

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

04-03-2024

Underskrift/-er (sign)

Formand:

Henry Hedemann