

Almen Boligselskabet Centrum Danmark

Afdeling 8054 - Boligselskabet ABCD, Krengerupvej mv.

Regnskabsperiode 1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Afdeling:**

Brunsegårdsvej 53, Krengerupvej 3
Th. Bangsvej 4 & 10-12
5620 Glamsbjerg
Skæringsdato 1. juni 2003

Landsbygefonden Selskabsnr.: 655
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 54

Administrator:

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup
Tlf: 76 64 64 64
domea@domea.dk

Tilsynsførende kommune:

Assens Kommune
Rådhuset
Rådhus Allé 5
5610 Assens
Tlf: 64 74 74 74
Kommunenr.: 420

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Almene ældreboliger	5.356	74	1	74
Boligoplysninger i alt	5.356	74		74
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
1	2.265	30		
2	3.091	44		
- Heraf plejeboliger	3.944	54		
Lejemålsoplysninger i alt	5.356	74		74,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 1.028,69.

Forhøjelse pr. 1. oktober 2022 kr. 35,85 pr. m² svarende til 3,61%, hvilket på årsbasis er kr. 192.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab:	Ja
Komfur (el/gas):	Ja
Bad:	Ja
Fællesantenneanlæg:	Ja
Vaskeri:	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskine i boliger	Nej
Vandinstallation:	
Tostrengt vandsys.	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Affald:	
Sortering i boligen	Nej
Sortering uden for boligen	Delvist

Beboerfaciliteter:

Beboerhus	Nej
Selskabs- og mødelokaler	Nej

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej

Opvarmning:

Fjernvarme	Ja
Centralvarme, anlæg olie	Nej
Centralv., anlæg naturgas	Nej
Ovne	Delvist
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

74 Almene ældreboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 648.845. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en underskudssaldo på kr. 3.282.603, der budgetteres afviklet over 3 år.

Overskuddet skyldes primært, at udgifterne til renholdelse og diverse udgifter har været mindre end budgetteret. Herudover er der indtægtsført renteindtægter.

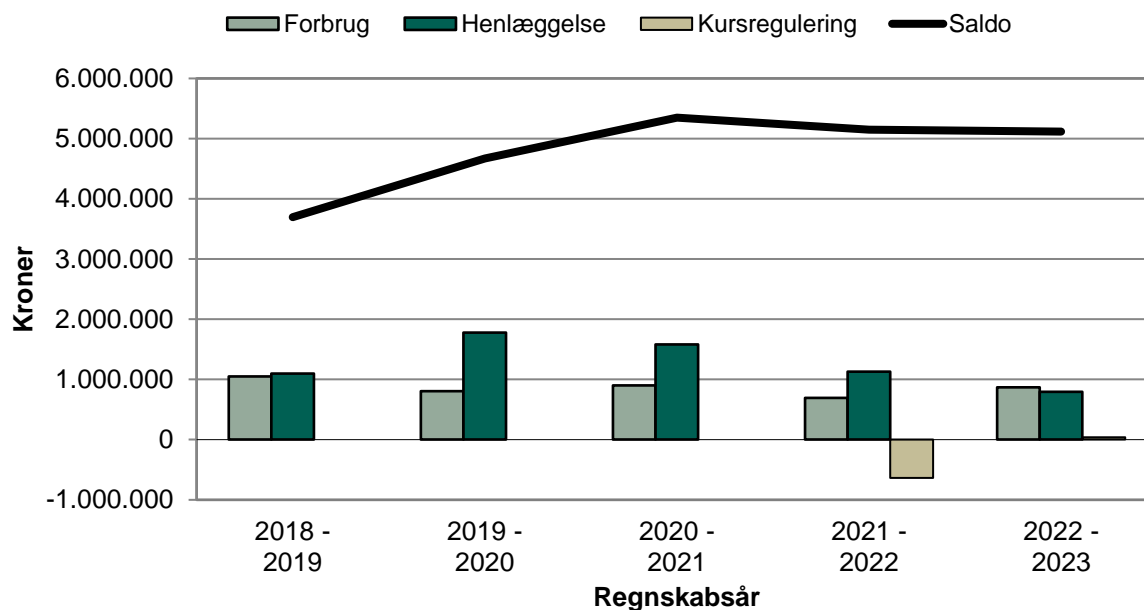
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 866.756. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.122.590.

Udgifter til indvendig vedligeholdelse er ikke udført i indeværende regnskabsår. Disse arbejder forventes udført i næste regnskabsår.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 30. september 2023 kr. 5.116.594 svarende til kr. 69.143 pr. lejemål.

Seneste 5 års udvikling (Konto 401)



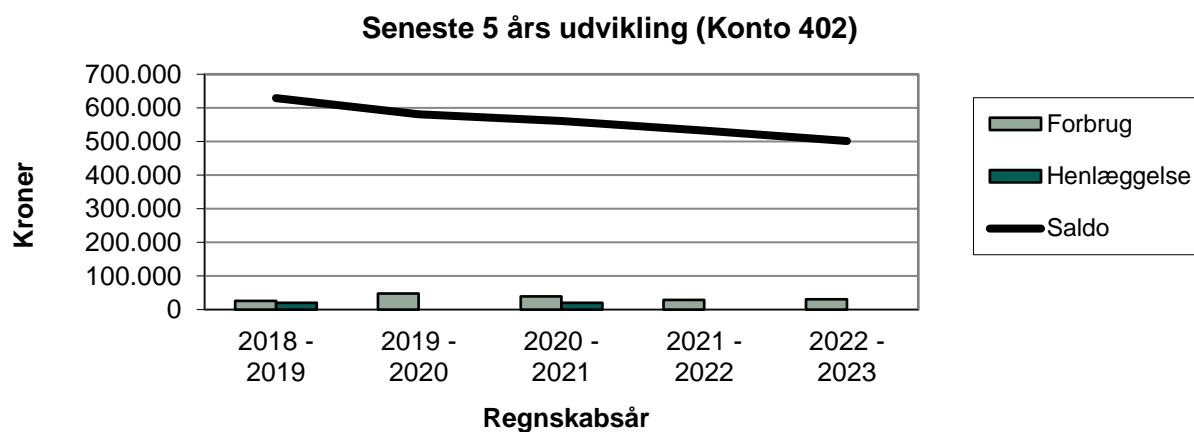
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelsen løbende øges, indtil den udgør minimum kr. 40.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 31.092, som er dækket af

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 30. september 2023 kr. 501.423 svarende til kr. 6.776 pr. lejemål.

Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2023/2024.



Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Tab ved lejeledighed og fraflytning

Årets lejetab udgør kr. 3.708, som er dækket af dispositionsfond.

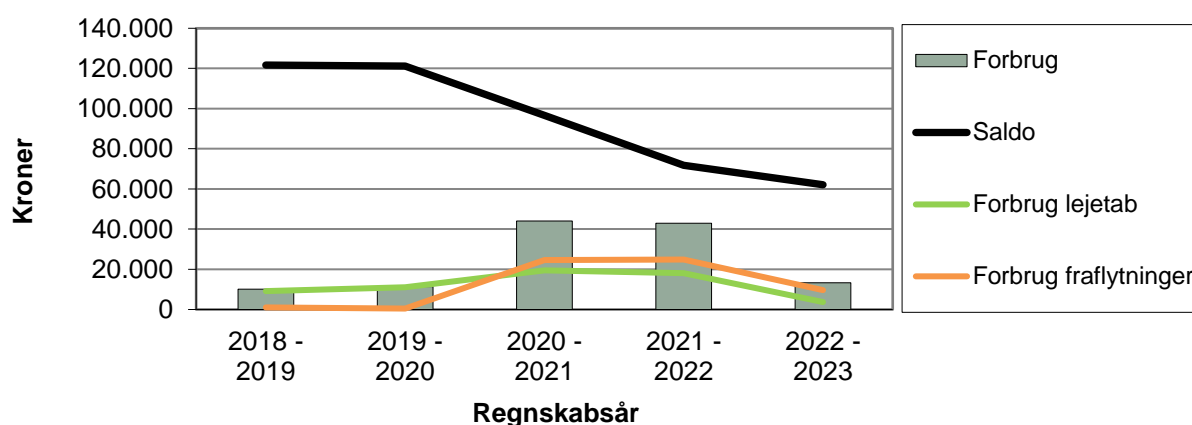
Udlejningssituationen vurderes som værende god, der er ingen tomgang og en fornuftig venteliste.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 9.615, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 30. september 2023 kr. 22.465. Af disse er kr. 10.419 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 30. september 2023 kr. 62.106. Der er i 2023/2024 budgetteret med kr. 10.000 i henlæggelser.

Seneste 5 års udvikling (Konto 405)



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab og tab ved fraflytninger, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Forventninger til budgettet for 2023/2024

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

Likviditet

Der er en god likviditet i afdelingen. De likvide midler pr. 30. september 2023 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.327.545	3.301	3.344
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	55.769	55	64
107	2	Vandafgift	731	38	63
109	3	Renovation	56.540	58	39
110		Forsikringer	52.686	71	86
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	0	31	31
		3. Målerpasning m.v.	45.160	42	47
			<u>45.160</u>	<u>73</u>	<u>78</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	376.113	358	376
		2. Dispositionsfondsbidrag	0	0	47
			<u>376.113</u>	<u>358</u>	<u>423</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	586.999	653	753
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	374.895	426	429
115	6	Almindelig vedligeholdelse	5.764	15	15
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	866.756	1.123	2.348
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-866.756	-1.123	-2.348
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.092	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-31.092	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	11.580	10	12
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	19.601	20	20
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.445	25	60
			<u>43.625</u>	<u>55</u>	<u>92</u>
119	9	Diverse udgifter	141.573	259	299
119.9		Variable udgifter i alt	565.857	755	835

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.)
UDGIFTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	795.000	795	1.100
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	10
124.8		Henlæggelser i alt	795.000	795	1.110
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.275.401	5.504	6.042
Ekstraordinære udgifter					
129		Tab ved lejeledighed	3.708	0	0
		Dækket af dispositionsfond	-3.708	0	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	9.615	0	0
		Dækket af henlæggelse	-9.615	0	0
			0	0	0
131	10	Andre renter:			
		4. Kursgevinst ovf. til konto 401	38.075	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0	0	393
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	38.075	0	393
139		Udgifter i alt	5.313.477	5.504	6.435
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	648.845		
150		Udgifter og overskud i alt	5.962.321	5.504	6.435

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje: 1. Ældreboliger	5.509.668	5.504	5.635
		Lejeindtægter i alt	5.509.668	5.504	5.635
202	10	Renter	152.267	0	0
		Kursgevinst	38.075	0	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.700.010	5.504	5.635
Ekstraordinære indtægter					
204		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	0	0	800
206	11	Korrektion vedr. tidligere år	262.311	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	262.311	0	800
209		Indtægter i alt	5.962.321	5.504	6.435

pr. 30. september 2023

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2022 kr. 40.030.000 heraf grundværdi kr. 3.218.900	82.273.538	82.274
302.9		Anskaffelsessum	82.273.538	82.274
303		Forbedringsarbejder:		
	12	1. Forbedringsarbejder m.v.	71.694	11
			71.694	11
304.9		Anlægsaktiver i alt	82.345.232	82.284
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/leje inkl. varmebidrag	12.128	55
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	364.566	511
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	264.920	206
		3. Uafsluttet elregnskab (udgift)	65.248	253
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 10.419	22.465	7
		5. Afsluttet varmeregnskab	671.643	149
		5. Afsluttet vandregnskab	0	69
		5. Afsluttet elregnskab	13.953	84
	13	6. Andre debitorer	141.794	9
	14	7. Forudbetalte udgifter	30.504	48
			1.587.221	1.391
307		Likvide beholdninger:		
		3. Boligorganisationen, indestående	6.366.412	5.582
			6.366.412	5.582
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.953.633	6.973
310		AKTIVER I ALT	90.298.865	89.258

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.116.594	5.150
402	16	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	501.423	533
405	17	Tab ved fraflytninger	62.106	72
406.9		Henlæggelser i alt	5.680.122	5.755
407	18	Opsamlet resultat (+/-)	-3.282.603	-3.931
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	2.397.519	1.823
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	5.311.950	5.312
		1. Realkredit Danmark	9.331.333	9.830
		2. Nykredit	14.507.143	15.567
		3. Jyske Realkredit	12.036.629	13.085
		5. Kommune Kredit	1.684.954	1.922
		8. Nordea	153.484	156
409		Beboerindskud	1.618.528	1.619
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.629.518	34.783
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	82.273.538	82.274
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.286	46
			51.286	46
417		Langfristet gæld i alt	82.324.824	82.319

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	0.	Depositum vedr. forbrugsregnskaber	9.999	15
419	1.	Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	226.231	155
	2.	Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	100.521	99
	3.	Uafsluttet elregnskab (indtægter)	225.798	244
	4.	Uafsluttede blandede forbrugsregnskaber (indtægter)	484.030	304
421	19	Skyldige omkostninger	3.941.665	4.112
422		Mellemregning med fraflyttere	41.415	63
423	20	Deposita og forudbetalt leje mv.	39.518	110
425	21	Anden kortfristet gæld	507.346	13
426		Kortfristet gæld i alt	5.576.522	5.115
430		PASSIVER I ALT	90.298.865	89.258

22 Eventualforpligtelser

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.844.107	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	33.217	
101.3		Administrationsbidrag	189.816	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	46.248	
105.9		Nettokapitaludgifter	3.113.387	
		Prioritering ved indeksslån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.843	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	1.605	
101.3		Administrationsbidrag	111	
104.2		- Rentebidrag	-537	
105.9		Nettokapitaludgifter	4.021	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	210.136	
		Afviklede prioriteter m.v. i alt	210.136	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.327.545	3.301
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	731	
		Vandafgift i alt	731	38
109	3	Renovation		
		Renovation	56.540	
		Renovation i alt	56.540	58

Konto	Note	Specifikation		Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
					(Ej revideret)
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats	
		Administrationsbidrag			
		Grundbidrag	74	3.474	257.075
		Andre honorarer			34.240
		Andel løn til administrativt arbejde			53.157
		Tillægsydelse:			
		Budgetkonto tillægsydelse			0
		Bidrag til investeringsfond			7.205
		Udarbejdelse af momsregnskab			7.676
		I alt			<u>359.352</u>
		Administrationsbidrag boligorganisation	74	96	7.104
		Revisionsudgifter			<u>9.656</u>
		Administrationsbidrag i alt			<u>376.113</u>
		Bidrag til boligorganisationen i alt			<u>376.113</u>
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer			498.318
		Refusion af timer			-4.200
		Feriepengeregulering			787
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.			19.157
		Løs medhjælp, løn m.v.			27.375
		Udgifter vedr. ejendomskontor			30.484
		Driftsudgifter egne biler			28
		Driftaftale			<u>-196.495</u>
		Ejendomsfunktionærer i alt			<u>375.455</u>
		Trappevask, rengøringsartikler			-560
		Renholdelse i alt			<u>374.895</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG			
		Afløbssystem			<u>5.604</u>
		I alt			<u>5.604</u>
115.6		MATERIEL			
		Kørende			<u>160</u>
		I alt			<u>160</u>
		Almindelig vedligeholdelse i alt			<u>5.764</u>
					<u>15</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	24.310	75
		Inventar	2.560	10
		Beplantning	37.495	11
		I alt	<u>64.365</u>	<u>97</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	0	42
		Tag	29.549	41
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	44.688	56
		I alt	<u>74.236</u>	<u>139</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	61.735	61
		Istandsættelse fraflytning	10.187	23
		Hårde hvidevarer	86.412	98
		I alt	<u>158.334</u>	<u>183</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	17.365	199
		I alt	<u>17.365</u>	<u>199</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	73.697	40
		El og belysning	40.918	56
		Serviceaftaler gas	15.104	19
		Tekniske anlæg, vand	24.805	33
		Tekniske anlæg, varme	3.255	37
		Serviceaftaler varme	4.023	0
		Ventilation	0	79
		Øvrige	257	0
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	198.565	101
		I alt	<u>360.624</u>	<u>365</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	154.940	119
		Andet	36.893	22
		I alt	<u>191.833</u>	<u>140</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	866.756	1.123
		- dækket af tidligere henlæggelser	-866.756	-1.123
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Magnetkort, administration m.v.	11.580	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	11.580	10
		I alt netto (udgift/-indtægt)	11.580	10
118.2		Andel i fællesfaciliteters drift		
		Drift af fællesfaciliteter 1	19.601	
		Udgifter fællesfaciliteter i alt	19.601	20
		I alt netto (udgift/-indtægt)	19.601	20
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		El, vand og varme	12.445	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	12.445	25
		I alt netto (udgift/-indtægt)	12.445	25
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.852	10
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	187	0
		Advokatomkostninger m.v.	1.750	0
		Diverse	900	0
		Ejerforening	126.884	195
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	54
		Diverse udgifter i alt	141.573	259

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
131/202	10	Opgørelse af nettorente og kursregulering		
202		Renteindtægter/kursgevinst		
		Rente af mellemregning med boligorganisationen	152.267	
		Kursgevinst	38.075	
		Renteindtægter/kursgevinst i alt	190.342	0
131		Renteudgifter/kurstab		
		Kursgevinst overført til konto 401	38.075	
		Renteudgifter/kurstab i alt	38.075	0
		Nettorente, indtægt	152.267	0
206	11	Korrektion vedr. tidligere år		
		Forbrug tidligere år	262.311	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	262.311	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
303.1	12	Forbedringsarbejder		
		<u>4. Udbedring af fugt i Tornhusene</u>		
		Afholdte udgifter primo	10.866	
		Tilgang i årets løb	<u>60.828</u>	
		Afholdte udgifter i alt	<u>71.694</u>	
		Afholdte udgifter ultimo	<u>71.694</u>	<u>11</u>
		Underfinansieringen udgør pr. 30. september 2023 kr. 71.694, hvilket er finansieret af afdelingens egne midler. Endelig finansiering iværksættes, når arbejdet er afsluttet.		
		Forbedringsarbejder i alt	<u>71.694</u>	<u>11</u>
305.6	13	Andre debitorer		
		Forbrug fra 55901	131.596	
		Beboervask - De gamles hjem	<u>10.198</u>	
		Andre debitorer i alt	<u>141.794</u>	<u>9</u>
305.7	14	Forudbetalte udgifter		
		Ejendomsskat og renovation	13.725	
		Forsikringer	<u>16.779</u>	
		Forudbetalte udgifter i alt	<u>30.504</u>	<u>48</u>
401.0	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	5.788.587	
		+ budgetteret henlæggelse	795.000	
		- årets forbrug	<u>-866.756</u>	
		Saldo ultimo	<u>5.716.830</u>	<u>5.789</u>
		Kursregulering:		
		Saldo primo	-638.312	
		+/- Kursregulering	<u>38.075</u>	
		Saldo ultimo	<u>38.075</u>	<u>-638</u>
		Saldo ultimo i alt	<u>5.116.594</u>	<u>5.150</u>
		Årets henlæggelse udgør 148,43 kr./m ² for beboelse		
402.0	16	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	532.515	
		- årets forbrug	<u>-31.092</u>	
		Saldo ultimo	<u>501.423</u>	<u>533</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
405.0	17	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	71.720	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-9.615	
		Saldo ultimo	62.106	72
407.0	18	Resultatkonto		
		Saldo primo	-3.931.448	
		+ årets overskud (konto 140)	648.845	
		Saldo ultimo	-3.282.603	-3.931
421.0	19	Skyldige omkostninger		
		Manglende ydelse Nykredit	3.657.300	
		Negativ ydelsesstøtte	156.269	
		Forbrug fællesarealer 2022/2023	4.148	
		Skyldig revision	9.293	
		Skyldige feriepenge	25.072	
		Kreditorer	89.582	
		Skyldige omkostninger i alt	3.941.665	4.112
423.0	20	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	39.518	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	39.518	110
425.0	21	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	25.801	
		Afsluttet renovationsregnskab	470.444	
		Skat, momsafregning	11.102	
		Anden kortfristet gæld i alt	507.346	13
	22	Eventualforpligtelser		
		Der er i afdelingen en leasingaftale med Nortec vedr. vaskerimaskiner. Leasing periode 27.08.2020 til 26.08.2030. Den samlede tilbagekøbsforpligtelse på vaskerimaskinerne udgør pr. 30. september 2023 kr. 224.009, med en årlig nedskrivning på kr. 32.002.		

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Krengerupvej mv., afd. 8054 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København, den 1. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.

Organisationsbestyrelsens underskrift:

Niels Bebe
Formand

Hans-Erik Rasmussen
Næstformand

Allan Aistrup
Medlem

Thyge Lyngdal
Medlem

Flemming Vesterbæk Knudsen
Medlem

Bjarne Pedersen
Medlem

Per Madsen
Medlem

Ulla Eithz
Medlem