

Almen Boligselskabet Centrum Danmark

Afdeling 8055 - Boligselskabet ABCD, Birkevej mv.

Regnskabsperiode 1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Afdeling:**

Birkevej, Nørregade, Savværksvej, Byeje
Poul Mose Parken, Broløkkevænget mv.
5620 Glamsbjerg
Skæringsdato 1. november 1983

Landsbygefonden Selskabsnr.: 655
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 55

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	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	4.740	64	1	64
Almene ungdomsboliger	329	12	1	12
Almene ældreboliger	1.854	30	1	30
Boligoplysninger i alt	6.923	106		106
- Boliger fordelt på antal rum				
Antal rum				
1	401	14		
2	3.422	55		
3	1.960	25		
4	1.140	12		
Lejemålsoplysninger i alt	6.923	106		106,0

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 852,23, inklusiv kollektiv råderet er gennemsnitslejen kr. 857,29.

Forhøjelse pr. 1. oktober 2022 kr. 19,81 pr. m² svarende til 2,38%, hvilket på årsbasis er kr. 137.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab: Ja

Komfur (el/gas): Ja

Bad: Ja

Fællesantenneanlæg: Nej

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Nej
Vaskemaskine i boliger Delvist

Vandinstallation:

Tostrenget 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 Delvist
Varmemåling, individuel Ja
Varmemåling, kollektiv Delvist
El-måling, individuel Ja
El-måling, kollektiv Delvist

Opvarmning:

Fjernvarme Delvist
Centralvarme, anlæg olie Delvist
Centralv., anlæg naturgas Nej
Ovne Nej
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.

64 Almene familieboliger
12 Almene ungdomsboliger
30 Almene ældreboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 399.724. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 766.053, der budgetteres afviklet over 3 år.

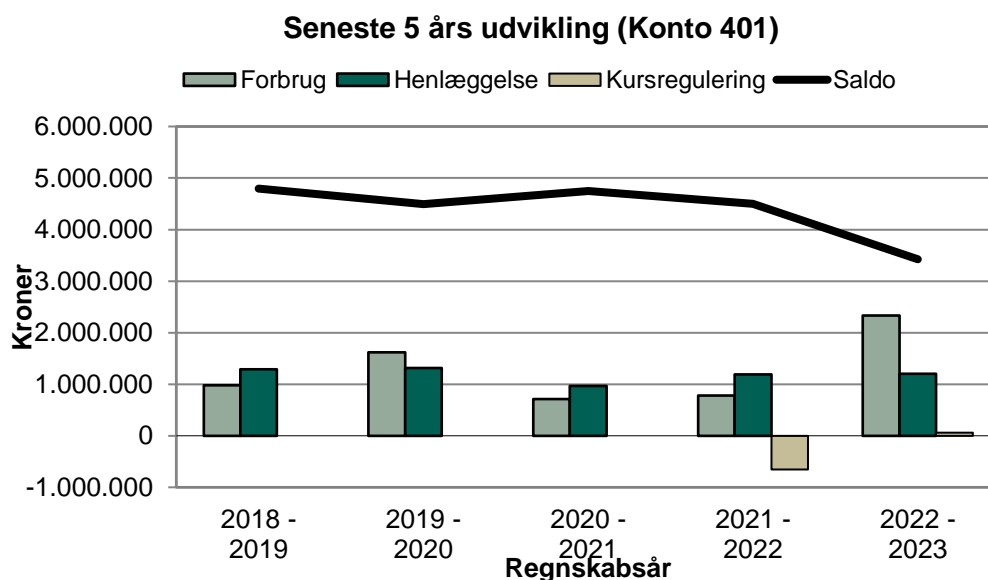
Overskuddet skyldes primært, at der er indregnet renteindtægter og ekstraordinære indtægter, der ikke budgetteres.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.334.880. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.149.577.

Det har vist sig dyrere at vedligeholde døre og vinduer end budgetteret. Det har desuden været flere udgifter knyttet til vedligeholde ved fraflytning end budgetteret.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 30. september 2023 kr. 3.424.290 svarende til kr. 32.305 pr. lejemål.



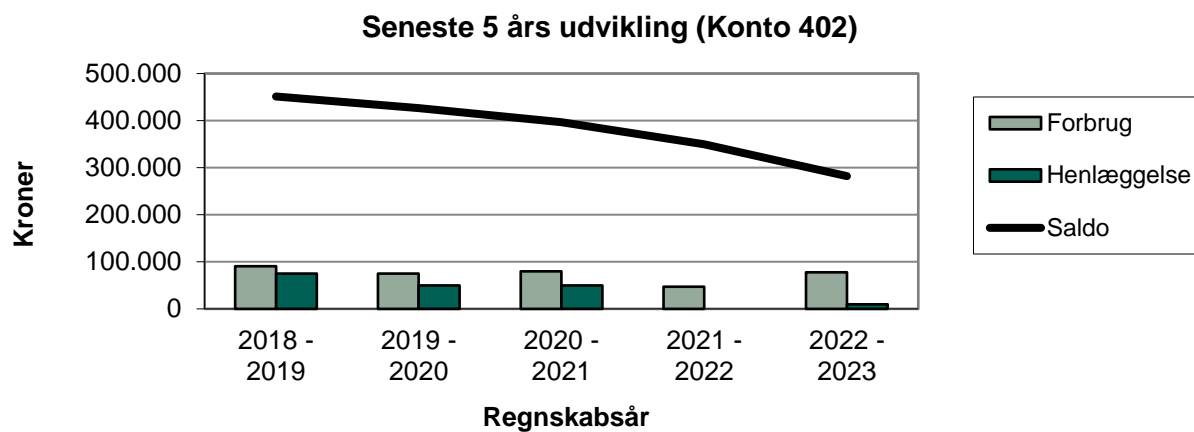
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelsen løbende øges, indtil den udgør minimum kr. 40.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 77.549, som er dækket af

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 30. september 2023 kr. 282.051 svarende til kr. 2.661 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

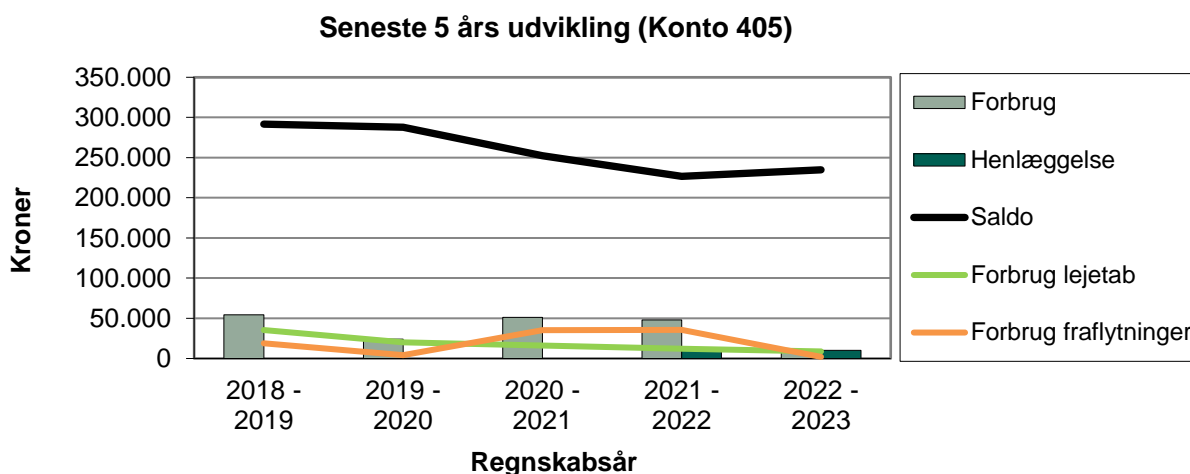
Årets lejetab udgør kr. 8.782, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 2.015, som er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 30. september 2023 kr. 176.208. Af disse er kr. 124.568 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 30. september 2023 kr. 234.698. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2023/2024.



Under hensyntagen til at kommunen dækker lejetab og lejers andel af istandsættelse 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	2.741.666	2.787	2.752
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	225.849	210	214
107	2	Vandafgift	24	34	1
109	3	Renovation	377.107	331	370
110		Forsikringer	93.324	160	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	21.130	25	28
		1. Varme fællesarealer	5.141	0	5
		3. Målerpasning m.v.	45.643	56	48
			<u>71.914</u>	<u>81</u>	<u>81</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	525.709	496	513
		2. Dispositionsfondsbidrag	0	0	67
			<u>525.709</u>	<u>496</u>	<u>580</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	1.293.926	1.312	1.376
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	715.113	700	747
115	6	Almindelig vedligeholdelse	6.730	50	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.334.880	1.150	2.266
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.334.880	-1.150	-2.266
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.549	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-77.549	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.687	5	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.080	15	20
			<u>10.767</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
119	9	Diverse udgifter	42.505	82	115
119.9		Variable udgifter i alt	775.116	852	932

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)	1.200.000	1.200	1.200
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	10.000	10	0
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000	10	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.220.000	1.220	1.200
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.030.708	6.171	6.260
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	35.000	23	23
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	8.782 <u>-8.782</u> 0	0 <u>0</u> 0	0 <u>0</u> 0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	2.015 <u>-2.015</u> 0	0 <u>0</u> 0	0 <u>0</u> 0
131	11	Andre renter: 4. Kursgevinst ovf. til konto 401	58.046	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	93.046	23	23
139		Udgifter i alt	6.123.754	6.194	6.283
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	399.724		
150		Udgifter og overskud i alt	6.523.478	6.194	6.283

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)	Budget 2023/2024 (1.000 kr.)
INDTÆGTER				(Ej revideret)	(Ej revideret)
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.845.388	3.881	3.998
		1. Ældreboliger	1.778.064	1.742	1.778
		2. Almene ungdomsboliger	276.624	277	285
		6. Garager/carporte	1.800	2	2
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet	35.000	23	23
		Diverse	2.400	0	0
		Lejeindtægter i alt	5.939.276	5.925	6.086
202	11	Renter	141.383	0	0
		Kursgevinst	58.046	0	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	269.000	269	197
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.407.705	6.194	6.283
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	29.661	0	0
208	13	Øvrige ekstraordinære indtægter	86.112	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	115.773	0	0
209		Indtægter i alt	6.523.478	6.194	6.283

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. 46.930.000 heraf grundværdi kr. 10.598.100	56.074.279	56.074
302		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	14.248.184	13.975
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	70.322.464	70.049
303		Forbedringsarbejder:		
14	1.	Forbedringsarbejder m.v.	474.230	253
			474.230	253
304.9		Anlægsaktiver i alt	70.796.693	70.302
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	3.	Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	340.261	281
	3.	Uafsluttet vandregnskab (udgift)	458.670	411
	3.	Uafsluttet elregnskab (udgift)	19.222	49
	4.	Fraflytninger	176.208	100
		heraf risikobehæftet kr. 124.568		
	5.	Afsluttet varmeregnskab	65.542	17
	5.	Afsluttet vandregnskab	0	16
	6.	Andre debitorer	0	4
15	7.	Forudbetalte udgifter	87.140	121
			1.147.042	999
307		Likvide beholdninger:		
	3.	Boligorganisationen, indestående	5.893.034	6.654
			5.893.034	6.654
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.040.076	7.654
310		AKTIVER I ALT	77.836.770	77.956

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.424.290	4.501
402	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	282.051	350
405	18	Tab ved fraflytninger	234.698	227
406.9		Henlæggelser i alt	3.941.039	5.077
407	19	Opsamlet resultat (+/-)	766.053	635
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	4.707.092	5.713
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	6.580.834	6.581
		2. Nykredit	4.123.522	4.189
		3. Jyske Realkredit	5.933.630	6.323
		4. LR Realkredit	2.541.139	2.685
		8. Nordea	463.471	515
409		Beboerindskud	884.664	885
411		Afskrivningskonto for ejendommen	49.795.203	48.871
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	70.322.464	70.049
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	438.114	169
			438.114	169
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	498.130	496
			498.130	496
417		Langfristet gæld i alt	71.258.708	70.714

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419	0.	Depositum vedr. forbrugsregnskaber	12.000	8
419	1.	Uafsluttet varmeregnskab (indtægter)	192.267	187
	2.	Uafsluttet vandregnskab (indtægter)	346.398	356
	3.	Uafsluttet elregnskab (indtægter)	33.128	46
	4.	Uafsluttede blandede forbrugsregnskaber (indtægter)	152.748	134
420	1.	Periodiseret terminsydelse	96.300	95
421	20	Skyldige omkostninger	816.986	482
422		Mellemregning med fraflyttere	11.489	25
423	21	Deposita og forudbetalt leje mv.	124.967	196
425	22	Anden kortfristet gæld	84.417	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.870.700	1.529
430		PASSIVER I ALT	77.836.500	77.956

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)	647.063	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	178.123	
101.3		Administrationsbidrag	39.159	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-3.297	
105.9		Nettokapitaludgifter	861.048	
		Prioritering ved indeksslån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	276.858	
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	173.009	
101.3		Administrationsbidrag	8.649	
104.2		Regulering af periodiseret terminsydelse	1.527	
104.2		- Rentebidrag	-79.306	
105.9		Nettokapitaludgifter	380.737	
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v.		
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	478.957	
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	957.913	
105.3		Andel til Nybyggerifonden	63.011	
		Afviklede prioriteter m.v. i alt	1.499.881	
		Nettokapitaludgifter i alt	2.741.666	2.787
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	24	
		Vandafgift i alt	24	34
109	3	Renovation		
		Renovation	377.107	
		Renovation i alt	377.107	331

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	106	3.474	368.243
		Andre honorarer			48.373
		Andel løn til administrativt arbejde			76.147
		Tillægsydelse:			
		Bidrag til investeringsfond			10.321
		I alt			503.083
		Administrationsbidrag boligorganisation	106	96	10.176
		Revisionsudgifter			12.449
		Administrationsbidrag i alt			525.709
		Bidrag til boligorganisationen i alt			496
114	5	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer:			
		Løn/ejendomsfunktionærer			609.873
		Refusion af timer			-13.800
		Feriepengeregulering			1.127
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.			26.936
		Løs medhjælp, løn m.v.			45.706
		Udgifter vedr. ejendomskontor			45.218
		Driftsudgifter egne biler			41
		Ejendomsfunktionærer i alt			715.101
		Trappevask, rengøringsartikler			12
		Renholdelse i alt			715.113
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
115.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG			
		Afløbssystem			6.570
		I alt			6.570
115.6		MATERIEL			
		Kørende			160
		I alt			160
		Almindelig vedligeholdelse i alt			6.730

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		
		Tekniske anlæg	0	7
		Inventar	44.422	45
		Beplantning	13.394	17
		I alt	<u>57.815</u>	<u>70</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	3.903	0
		Facade	5.495	6
		Tag	6.946	51
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	685.807	379
		Serviceaftale bygninger m.m.	0	15
		I alt	<u>702.151</u>	<u>452</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	34.763	0
		Istandsættelse fraflytning	221.246	84
		Hårde hvidevarer	151.143	96
		I alt	<u>407.152</u>	<u>179</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	108.370	14
		I alt	<u>108.370</u>	<u>14</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	505.224	53
		El og belysning	48.108	43
		Gas	10.286	0
		Serviceaftaler gas	17.044	32
		Tekniske anlæg, vand	143.270	46
		Serviceaftaler vand	565	0
		Tekniske anlæg, varme	6.852	19
		Serviceaftaler varme	7.824	0
		Ventilation	17.408	27
		Øvrige	10.368	0
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m.	18.016	4
		I alt	<u>784.964</u>	<u>223</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	221.567	180
		Andet	52.860	32
		I alt	<u>274.427</u>	<u>212</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.334.880	1.150
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.334.880	-1.150
		Kontogruppe 116 i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></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		
		El, varme og vand	5.687	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	5.687	5
		I alt netto (udgift/-indtægt)	5.687	5
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		El, vand og varme	5.080	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	5.080	15
		I alt netto (udgift/-indtægt)	5.080	15
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.977	14
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	16.400	5
		Advokatomkostninger m.v.	7.429	0
		Diverse	1.200	1
		Grundejerforening	500	1
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	61
		Diverse udgifter i alt	42.505	82
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	18.663	
		2. Renter	16.337	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	35.000	23
131/202	11	Opgørelse af nettorente og kursregulering		
202		Renteindtægter/kursgevinst		
		Rente af mellemregning med boligorganisationen	137.790	
		Kursgevinst	58.046	
		Diverse renteindtægter	3.593	
		Renteindtægter/kursgevinst i alt	199.429	0
131		Renteudgifter/kurstab		
		Kursgevinst overført til konto 401	58.046	
		Renteudgifter/kurstab i alt	58.046	0
		Nettorente, indtægt	141.383	0

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2022/2023	Budget 2022/2023 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
206	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	29.661	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	29.661	0
208	13	Øvrige ekstraordinære indtægter		
		Tab fraflytter 2022	86.112	
		Øvrige ekstraordinære indtægter	86.112	0

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
303.1	14	Forbedringsarbejder		
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	110.274	
		Afholdte udgifter i alt	110.274	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-9.697	
		Afholdte udgifter ultimo	100.576	110
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	58.717	
		Afholdte udgifter i alt	58.717	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-3.653	
		Afholdte udgifter ultimo	55.064	59
		<u>Køkkenudskiftning etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	83.779	
		Tilgang i årets løb	139.078	
		Afholdte udgifter i alt	222.856	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-2.243	
		Afholdte udgifter ultimo	220.613	84
		<u>Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	0	
		Tilgang i årets løb	97.977	
		Afholdte udgifter i alt	97.977	
		Afholdte udgifter ultimo	97.977	0
		Forbedringsarbejder i alt	474.230	253
305.7	15	Forudbetalte udgifter		
		Ejendomsskat og renovation	57.919	
		Forsikringer	29.221	
		Forudbetalte udgifter i alt	87.140	121

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
401.0	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	5.155.829	
		+ budgetteret henlæggelse	1.200.000	
		- årets forbrug	-2.334.880	
		Saldo ultimo	<u>4.020.949</u>	<u>5.156</u>
		Kursregulering:		
		Saldo primo	-654.705	
		+/- Kursregulering	58.046	
		Saldo ultimo	<u>58.046</u>	<u>-655</u>
		Saldo ultimo i alt	<u>3.424.290</u>	<u>4.501</u>
		Årets henlæggelse udgør 173,33 kr./m ² for beboelse		
402.0	17	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	349.600	
		+ budgetteret henlæggelse	10.000	
		- årets forbrug	-77.549	
		Saldo ultimo	<u>282.051</u>	<u>350</u>
		Årets henlæggelse udgør 1,44 kr./m ² for beboelse		
405.0	18	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	226.713	
		+ budgetteret henlæggelse	10.000	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-2.015	
		Saldo ultimo	<u>234.698</u>	<u>227</u>
407.0	19	Resultatkonto		
		Saldo primo	635.329	
		+ årets overskud (konto 140)	399.724	
		- budgetmæssig afvikling	-269.000	
		Saldo ultimo	<u>766.053</u>	<u>635</u>

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2022/2023	Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.)
421.0	20	Skyldige omkostninger		
		Antenne underskud	16.794	
		Landskonference 2023	3.950	
		Negativ Ydelsstøtte	47.124	
		Faktura Vinduer og døre	390.946	
		Varme fælleshus	4.995	
		Landsbyggefonden	228.760	
		Skyldig revision	11.933	
		Skyldige feriepenge	31.607	
		Kreditorer	80.878	
		Skyldige omkostninger i alt	816.986	482
423.0	21	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Depositum ungdomsboliger	76.101	
		Andre deposita	15.780	
		Boligafgifter mm.	17.168	
		Forudbetaling vedr. råderet	15.918	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	124.967	196
425.0	22	Anden kortfristet gæld		
		Afsluttet vandregnskab	14.198	
		Afsluttet elregnskab	1.234	
		Afsluttet renovationsregnskab	68.985	
		Anden kortfristet gæld i alt	84.417	0

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Birkevej mv., afd. 8055 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.

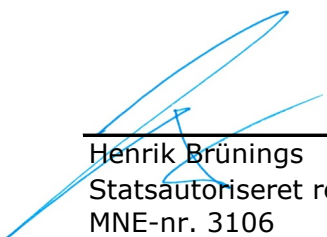
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 19. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

8055 - Boligselskabet ABCD, Birkevej mv.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Rene Nielsen
Formand

Kirsten Pettersson
Medlem

Betina Hansen
Medlem