

Almen Boligselskabet Centrum Danmark

Afdeling 8065 - Boligselskabet ABCD, Tårup Strandpark

Regnskabsperiode 1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Afdeling:**

Tårup Strandpark 2-112
5300 Kerteminde

Landsbygefonden Selskabsnr.: 655
Landsbygefonden Afdelingsnr.: 65

Skæringsdato 31. december 2011

Administrator:

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

Tilsynsførende kommune:

Kerteminde Kommune
Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde
Tlf: 65 15 15 15
Kommunenr.: 440

| Oplysninger om afdelingen | Bruttoetageareal i alt (m ²) | Antal lejemål | å lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |
|----------------------------------|--|---------------|-----------------|-----------------------|
| Almene familieboliger | 4.620 | 56 | 1 | 56 |
| Boligoplysninger i alt | 4.620 | 56 | | 56 |
| - Boliger fordelt på antal rum | | | | |
| Antal rum | | | | |
| 2 | 1.460 | 20 | | |
| 3 | 1.624 | 20 | | |
| 4 | 1.536 | 16 | | |
| Lejemålsoplysninger i alt | 4.620 | 56 | | 56,0 |

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr. 885,10, inklusiv kollektiv råderet er gennemsnitslejen kr. 887,22.

Forhøjelse pr. 1. oktober 2022 kr. 17,97 pr. m² svarende til 2,07%, hvilket på årsbasis er kr. 83.000.

Tekniske installationer m.v.:

Køleskab:

Ja

Komfur (el/gas):

Ja

Bad:

Ja

Fællesantenneanlæg:

Nej

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles

Nej

Vaskemaskine i boliger

Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsys.

Ja

Regnvand, nedsivningsanlæg

Nej

Regnvand, genanvendelse

Nej

Spildevand, rodzoneanlæg

Nej

Spildevand, bioværk

Nej

Affald:

Sortering i boligen

Nej

Sortering uden for boligen

Ja

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

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.

56 Almene familieboliger

Økonomi

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på kr. 42.483. Overskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en overskudssaldo på kr. 76.470, der budgetteres afviklet over 3 år.

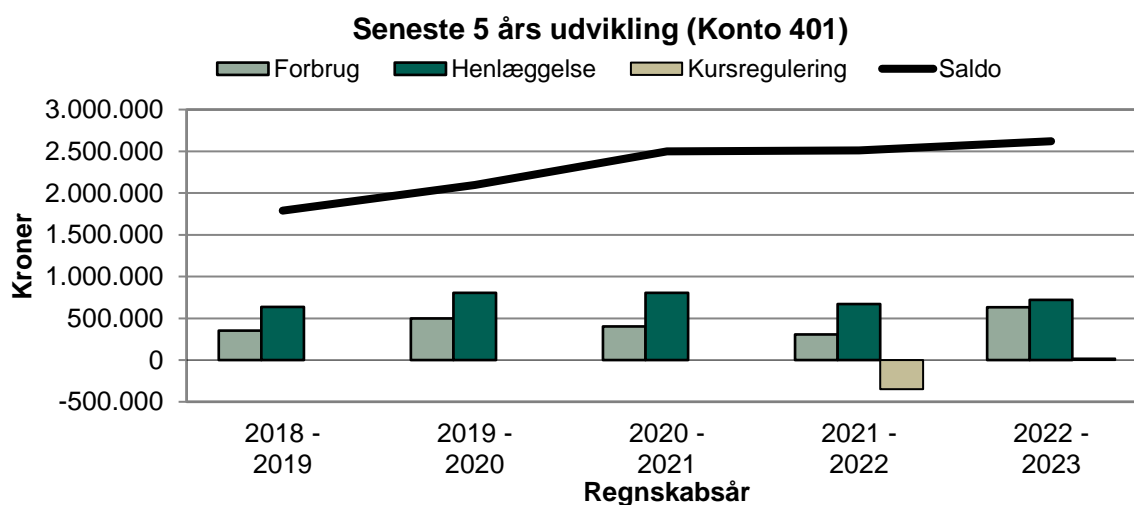
Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til særlige aktiviteter og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Yderligere har afdelingen modtaget renteindtægter, som ikke er budgetteret. Dette modsvares delvist af at udgifterne til renovation og renholdelse har været højere end budgetteret.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 632.915. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.004.280.

Afvigelsen skyldes at der er brugt mindre end afsat i DV-planen til beplantning i terræn, yderligere er fugning og murværk udsat til 2024. Modsat er der brugt flere penge til kørende materiel, da der er købt en ny traktor.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 30. september 2023 kr. 2.620.733 svarende til kr. 46.799 pr. lejemål.



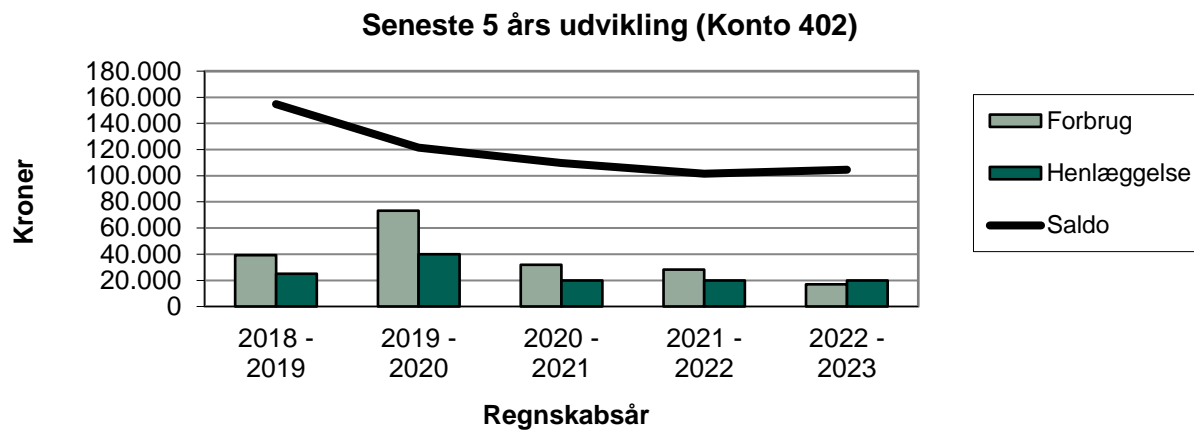
Henlæggelsen er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelig til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelsen løbende øges, indtil den udgør minimum kr. 60.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402)

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 16.875, som er dækket af henlæggelser.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 30. september 2023 kr. 104.697 svarende til kr. 1.870 pr. lejemål.

Der er i 2023/2024 budgetteret med kr. 20.000 i henlæggelser.



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

Tab ved lejeledighed og fraflytning

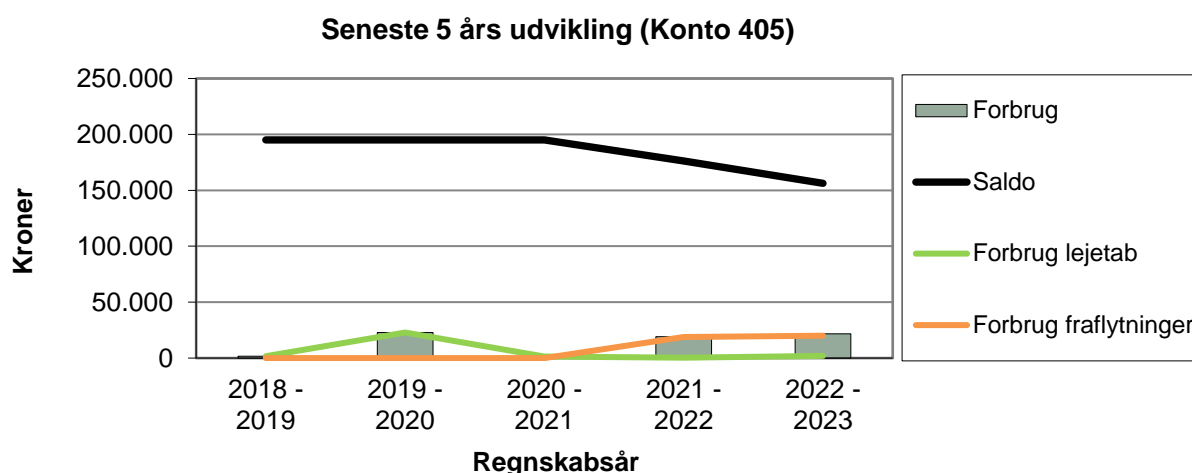
Årets lejetab udgør kr. 1.827, som er dækket af dispositionsfond.

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

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 100.803, hvoraf kr. 80.811 er dækket af dispositionsfond, og kr. 19.992 er dækket af henlæggelser.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 30. september 2023 kr. 37.091. Af disse er kr. 37.091 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 30. september 2023 kr. 156.265. Der er ikke budgetteret med henlæggelse hertil i 2023/2024.



Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års udgifter hertil, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige til at dække det kommende års udgifter. Men det anbefales at øge henlæggelserne i det kommende budget, da det forventede fremtidige årlige forbrug overstiger den i indeværende år budgetterede henlæggelse, hvilket medfører, at henlæggelserne på sigt ikke vil være tilstrækkelige.

Forventninger til budgettet for 2023/2024

Det må forventes, at der vil forekomme budgetoverskridelser i indeværende regnskabsår især på renovation. Der forventes samlet set, at være balance mellem indtægter og udgifter.

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 | 2.581.564 | 2.584 | 2.600 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 60.633 | 61 | 61 |
| 109 | 2 | Renovation | 197.520 | 152 | 167 |
| 110 | | Forsikringer | 55.840 | 76 | 80 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El til fællesarealer | 10.673 | 5 | 18 |
| | | 1. Varme fællesarealer | 0 | 0 | 4 |
| | | | <u>10.673</u> | <u>5</u> | <u>22</u> |
| 112 | 3 | Bidrag til boligorganisationen: | | | |
| | | 1. Administrationsbidrag | 282.958 | 274 | 285 |
| | | 2. Dispositionsfondsbidrag | 0 | 0 | 35 |
| | | | <u>282.958</u> | <u>274</u> | <u>320</u> |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter | 607.624 | 568 | 650 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 4 | Renholdelse | 292.647 | 225 | 330 |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | 40.717 | 20 | 5 |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 632.915 | 1.004 | 1.089 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -632.915 | -1.004 | -1.089 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning) | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 16.875 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402) | -16.875 | 0 | 0 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 118 | 7 | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | 2. Andel af fællesfaciliteters drift | 0 | 49 | 0 |
| | | 3. Drift af møde- og selskabslokaler | 354 | 0 | 0 |
| | | | <u>354</u> | <u>49</u> | <u>0</u> |
| 119 | 8 | Diverse udgifter | 19.049 | 52 | 52 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 352.767 | 346 | 387 |

| 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) | 721.000 | 721 | 606 |
| 121 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning) | 20.000 | 20 | 20 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 741.000 | 741 | 626 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 4.282.955 | 4.239 | 4.263 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | 9 | Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1) | 9.800 | 0 | 0 |
| 129 | | Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond | 1.827 <u>-1.827</u> 0 | 0 <u>0</u> 0 | 0 <u>0</u> 0 |
| 130 | | Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse Dækket af dispositionsfond | 100.803 -19.992 <u>-80.811</u> 0 | 0 0 <u>0</u> 0 | 0 0 <u>0</u> 0 |
| 131 | 11 | Andre renter: 4. Kursgevinst ovf. til konto 401 | 20.977 | 0 | 0 |
| 137 | 10 | Øvrige ekstraordinære udgifter | 425 | 0 | 0 |
| 137.9 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 31.202 | 0 | 0 |
| 139 | | Udgifter i alt | 4.314.157 | 4.239 | 4.263 |
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat (konto 407) | 42.483 | | |
| 150 | | Udgifter og overskud i alt | 4.356.641 | 4.239 | 4.263 |

| 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 lejer: | | | |
| | | 1. Almene familieboliger | 4.089.168 | 4.089 | 4.163 |
| | | 7. Særlig lejeforb. i lejeforb. Lejemål - Kollektiv råderet | 9.800 | 0 | 0 |
| | | Lejeindtægter i alt | 4.098.968 | 4.089 | 4.163 |
| 202 | 11 | Renter | 79.332 | 0 | 0 |
| | | Kursgevinst | 20.977 | 0 | 0 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | |
| | 7 | 2. Drift af fællesfaciliteter | 7.364 | 0 | 0 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | 150.000 | 150 | 100 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | 4.356.641 | 4.239 | 4.263 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 206 | | Korrektion vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 |
| 208.9 | | Ekstraordinære indtægter i alt | 0 | 0 | 0 |
| 209 | | Indtægter i alt | 4.356.641 | 4.239 | 4.263 |

| 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. 34.500.000 heraf grundværdi kr. 5.750.300 | 76.825.048 | 76.825 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum | 76.825.048 | 76.825 |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | |
| | 12 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 97.618 | 103 |
| | | | 97.618 | 103 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 76.922.666 | 76.928 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | |
| | | 4. Fraflytninger | 37.091 | 14 |
| | 13 | 6. Andre debitorer | 1.642 | 2 |
| | 14 | 7. Forudbetalte udgifter | 33.303 | 50 |
| | | | 72.035 | 65 |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | 1. Kassebeholdning | 1.263 | 6 |
| | | 3. Boligorganisationen, indestående | 2.975.662 | 2.952 |
| | | | 2.976.925 | 2.958 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 3.048.960 | 3.024 |
| 310 | | AKTIVER I ALT | 79.971.626 | 79.951 |

| 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 | 2.620.733 | 2.512 |
| 402 | 16 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | 104.697 | 102 |
| 405 | 17 | Tab ved fraflytninger | 156.265 | 176 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 2.881.695 | 2.789 |
| 407 | 18 | Opsamlet resultat (+/-) | 76.470 | 184 |
| 407.9 | | Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-) | 2.958.165 | 2.973 |
| Langfristet gæld | | | | |
| 408 | | Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden | 5.377.750 | 5.378 |
| | | 3. Jyske Realkredit | 44.542.463 | 46.943 |
| 409 | | Beboerindskud | 1.536.500 | 1.537 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 25.368.334 | 22.968 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum i alt | 76.825.048 | 76.825 |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 97.618 | 103 |
| | | | 97.618 | 103 |
| 414 | | Andre beboerindskud | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 5.520 | 6 |
| | | | 5.520 | 6 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 76.928.186 | 76.933 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 419 | | 0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber | 0 | 1 |
| 421 | 19 | Skyldige omkostninger | 59.911 | 34 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 1.000 | 0 |
| 423 | 20 | Deposita og forudbetalt leje mv. | 24.365 | 10 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 85.276 | 45 |
| 430 | | PASSIVER I ALT | 79.971.626 | 79.951 |

| 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) | 2.400.630 | |
| 101.2 | | Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter) | 146.437 | |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | 188.760 | |
| 102.3 | | - Ydelsesstøtte fra staten | -154.262 | |
| 105.9 | | Nettokapitaludgifter | 2.581.564 | |
| | | Nettokapitaludgifter i alt | 2.581.564 | 2.584 |
| 109 | 2 | Renovation | | |
| | | Renovation | 197.520 | |
| | | Renovation i alt | 197.520 | 152 |
| 112.1 | 3 | Bidrag til boligorganisationen | | |
| | | Specifikation | Enheder | Gennemsnitlig sats |
| | | Administrationsbidrag | | |
| | | Grundbidrag | 56 | 3.997 |
| | | Andel løn til administrativt arbejde | | |
| | | Tillægsydelse: | | |
| | | Bidrag til investeringsfond | | |
| | | I alt | | |
| | | Administrationsbidrag | | |
| | | boligorganisation | 56 | 96 |
| | | Revisionsudgifter | | |
| | | Administrationsbidrag i alt | | |
| | | Bidrag til boligorganisationen i alt | | |

| Konto | Note | Specifikation | Resultat- opgørelse 2022/2023 | Budget 2022/2023 (1.000 kr.) |
|-------|------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| | | | | (Ej revideret) |
| 114 | 4 | Renholdelse | | |
| | | Ejendomsfunktionærer: | | |
| | | Løn/ejendomsfunktionærer | 228.909 | 207 |
| | | Refusion af timer | -350 | 0 |
| | | Feriepengeregulering | 595 | 0 |
| | | Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m. | 18.652 | 0 |
| | | Udgifter vedr. ejendomskontor | 44.814 | 18 |
| | | Driftsudgifter egne biler | 22 | 0 |
| | | Ejendomsfunktionærer i alt | <u>292.641</u> | <u>225</u> |
| | | Trappevask, rengøringsartikler | 6 | 0 |
| | | Renholdelse i alt | <u>292.647</u> | <u>225</u> |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | | |
| 115.3 | | BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED | | |
| | | Almindelig istandsættelse | 31.715 | |
| | | I alt | <u>31.715</u> | |
| 115.5 | | BYGNING, TEKNISKE ANLÆG | | |
| | | Afløbssystem | 2.225 | |
| | | I alt | <u>2.225</u> | |
| 115.6 | | MATERIEL | | |
| | | Fællesudgifter materiel | 3.880 | |
| | | Andet | 2.897 | |
| | | I alt | <u>6.777</u> | |
| | | Almindelig vedligeholdelse i alt | <u>40.717</u> | <u>20</u> |

| Konto | Note | Specifikation | Resultat- opgørelse 2022/2023 | Budget 2022/2023 (1.000 kr.) |
|-------|------|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| | | | | (Ej revideret) |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| 116.1 | | TERRÆN | | |
| | | Konstruktion | 17.839 | 0 |
| | | Inventar | 14.388 | 11 |
| | | Serviceaftaler terræn, inventar | 47.115 | 0 |
| | | Beplantning | 51.693 | 514 |
| | | I alt | <u>131.035</u> | <u>525</u> |
| 116.2 | | BYGNING, KLIMASKÆRM | | |
| | | Facade | 17.188 | 6 |
| | | Tag | 0 | 25 |
| | | Altaner og altangange | 12.684 | 33 |
| | | Døre, vinduer, porte luger og lemme | 15.160 | 124 |
| | | I alt | <u>45.031</u> | <u>188</u> |
| 116.3 | | BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED | | |
| | | Konstruktion og inventar | 6.722 | 5 |
| | | Istandsættelse fraflytning | 17.355 | 24 |
| | | Hårde hvidevarer | 53.483 | 32 |
| | | I alt | <u>77.560</u> | <u>61</u> |
| 116.4 | | BYGNING, FÆLLES | | |
| | | Indvendig | 3.301 | 0 |
| | | Serviceaftaler inventar, kontormaskiner m.m | 0 | 7 |
| | | I alt | <u>3.301</u> | <u>7</u> |
| 116.5 | | BYGNING, TEKNISKE ANLÆG | | |
| | | Afløbssystem | 34.780 | 42 |
| | | El og belysning | 48.994 | 15 |
| | | Tekniske anlæg, varme | 15.464 | 14 |
| | | Ventilation | 26.626 | 19 |
| | | Øvrige | 44.397 | 23 |
| | | Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m | 380 | 0 |
| | | I alt | <u>170.641</u> | <u>113</u> |
| 116.6 | | MATERIEL | | |
| | | Kørende | 193.057 | 111 |
| | | Fællesudgifter materiel | 857 | 0 |
| | | Andet | 11.433 | 0 |
| | | I alt | <u>205.347</u> | <u>111</u> |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt | 632.915 | 1.004 |
| | | - dækket af tidligere henlæggelser | -632.915 | -1.004 |
| | | 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 | 7 | Særlige aktiviteter | | |
| 118.2 | | Andel i fællesfaciliteters drift | | |
| | | Udgifter fællesfaciliteter i alt | 0 | 49 |
| 203.2 | | Indtægter vedr. fællesfaciliteter | 7.364 | 0 |
| | | I alt netto (udgift/-indtægt) | -7.364 | 49 |
| 118.3 | | Drift af møde- og selskabslokaler | | |
| | | Diverse | 354 | |
| | | Udgifter møde- og selskabslokaler i alt | 354 | 0 |
| | | I alt netto (udgift/-indtægt) | 354 | 0 |
| 119 | 8 | Diverse udgifter | | |
| | | Kontingent Boligselskabernes Landsforening | 8.969 | 8 |
| | | Afdelingsbestyrelsesudgifter | 5.677 | 3 |
| | | Beboeraktiviteter | 754 | 0 |
| | | Diverse | 3.333 | 0 |
| | | IT-udgifter | 316 | 0 |
| | | Uforudsete udgiftsstigninger | 0 | 41 |
| | | Diverse udgifter i alt | 19.049 | 52 |
| 125 | 9 | Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1) | | |
| | | 1. Afdrag | 4.928 | |
| | | 2. Renter | 4.872 | |
| | | Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt | 9.800 | 0 |
| 137 | 10 | Øvrige ekstraordinære udgifter | | |
| | | Skimmelsvamp | 425 | |
| | | Øvrige ekstraordinære udgifter i alt | 425 | 0 |

| Konto | Note | Specifikation | Resultat- opgørelse 2022/2023 | Budget 2022/2023 (1.000 kr.) |
|---------|------|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| | | | | (Ej revideret) |
| 131/202 | 11 | Opgørelse af nettorente og kursregulering | | |
| 202 | | <u>Renteindtægter/kursgevinst</u> | | |
| | | Rente af mellemregning med boligorganisationen | 79.332 | |
| | | Kursgevinst | 20.977 | |
| | | Renteindtægter/kursgevinst i alt | 100.309 | 0 |
| 131 | | <u>Renteudgifter/kurstab</u> | | |
| | | + Kursgevinst overført til konto 401 | -20.977 | |
| | | Renteudgifter/kurstab i alt | -20.977 | 0 |
| | | Nettorente, indtægt | 121.286 | 0 |

| Konto | Note | Specifikation | Indeværende år 2022/2023 | Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.) |
|-------|------|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| 303.1 | 12 | Forbedringsarbejder | | |
| | | <u>Forbedring kollektiv råderet etape 1</u> | | |
| | | Afholdte udgifter primo | 102.546 | |
| | | Afholdte udgifter i alt | 102.546 | |
| | | Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån | -4.928 | |
| | | Afholdte udgifter ultimo | 97.618 | 103 |
| | | Forbedringsarbejder i alt | 97.618 | 103 |
| 305.6 | 13 | Andre debitorer | | |
| | | Kollektiv råderet | 1.642 | |
| | | Andre debitorer i alt | 1.642 | 2 |
| 305.7 | 14 | Forudbetalte udgifter | | |
| | | Ejendomsskat og renovation | 14.855 | |
| | | Forsikringer | 18.448 | |
| | | Forudbetalte udgifter i alt | 33.303 | 50 |
| 401.0 | 15 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | | Saldo primo | 2.860.322 | |
| | | + budgetteret henlæggelse | 721.000 | |
| | | - årets forbrug | -632.915 | |
| | | Saldo ultimo | 2.948.407 | |
| | | Kursregulering: | | |
| | | Saldo primo | -348.651 | |
| | | +/- Kursregulering | 20.977 | |
| | | Saldo ultimo | -327.673 | |
| | | Saldo ultimo | 2.620.733 | 2.512 |
| | | Årets henlæggelse udgør 156,06 kr./m ² for beboelse | | |

| Konto | Note | Specifikation | Indeværende år 2022/2023 | Sidste år 2021/2022 (1.000 kr.) |
|-------|------|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| 402.0 | 16 | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) | | |
| | | Saldo primo | 101.572 | |
| | | + budgetteret henlæggelse | 20.000 | |
| | | - årets forbrug | -16.875 | |
| | | Saldo ultimo | 104.697 | 102 |
| | | Årets henlæggelse udgør 4,33 kr./m ² for beboelse | | |
| 405.0 | 17 | Tab ved fraflytning | | |
| | | Saldo primo | 176.257 | |
| | | - andel af årets forbrug, tab ved fraflytninger | -19.992 | |
| | | Saldo ultimo | 156.265 | 176 |
| 407.0 | 18 | Resultatkonto | | |
| | | Saldo primo | 183.987 | |
| | | + årets overskud (konto 140) | 42.483 | |
| | | - budgetmæssig afvikling | -150.000 | |
| | | Saldo ultimo | 76.470 | 184 |
| 421.0 | 19 | Skyldige omkostninger | | |
| | | Afsat el for 01.08 - 30.09 2023 | 1.500 | |
| | | Skyldig revision | 7.781 | |
| | | Skyldige feriepenge | 12.832 | |
| | | Kreditorer | 37.798 | |
| | | Skyldige omkostninger i alt | 59.911 | 34 |
| 423.0 | 20 | Deposita og forudbetalt leje mv. | | |
| | | Boligafgifter mm. | 24.365 | |
| | | Deposita og forudbetalt leje mv. i alt | 24.365 | 10 |

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet ABCD, Tårup Strandpark, afd. 8065 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 27. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3106

8065 - Boligselskabet ABCD, Tårup Strandpark

Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrift:

Lars Rosenqvist
Formand

Thyge Lyngdal
Medlem

Lars Clausen
Medlem