

SB - Organisationsbestyrelsen (SB
organisationsbestyrelsesmøde m/revisor og
efterfølgende ekstraordinær generalforsamling)

09-05-2023 10:00 - 13:00

Skærbækcenter

**Mødedeltagere : Aase Hansen, Frank D. Abrahamsen, Haddi Kristensen,
Henny Dige, Kai Hansen, Lars-Peder Hansen, Tommy B. Nielsen, Lisbeth
Jakobsen**

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	3
Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....	3
Punkt 3: Afdelingerne.....	3
Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne.....	3
Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	4
Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	4
Punkt 6: Kommende møder.....	5
Punkt 7: Eventuelt.....	5
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt.....	5
Punkt 8: Underskriftsark.....	5

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 27. februar 2023 - underskrevet via Penneo.
 1. Revisionsprotokol (årsregnskab) - bilag
2. Godkendelse af årsregnskab for:
 1. Hovedforeningen - bilag
 2. Afdelingerne - bilag
 3. Sideaktiviteter - bilag
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 - Referat kredsbestyrelsesmøde - 20.03.2023 - bilag
 - Referat kredsrepræsentantmøde - 12.04.2023 - bilag
 3. Orientering fra kommunen
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Godkendelse budget for afdelingerne - bilag
 2. Godkendelse dagsorden til generalforsamlingen - bilag
 3. Mødereferat 20. marts 2023 - forsikringsrådgivere Bækmart & Kvist - bilag
 1. SB skadeoversigt - bilag
 2. SB uafsluttede skader - bilag
 4. Person vælges til udvalget omkring bilag til bestyrelsesmøder.
 5. Skiltning i afdelingerne.
4. Medlemsanliggender.

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet i Penneo
 1. Revisionsprotokol gennemgået af revisor og godkendt med følgende bemærkninger:

Hovedforeningen:
Årets resultat er et underskud på 255 t.kr., der er overført til arbejdskapitalen
Bestyrelsesudgifter 96 t.kr.
Bruttoadministrationsudgifter 1.219 t.kr., pr. lejemålsenhed 4.091 kr., hvilket er under landsgennemsnittet i 2021
Den disponible del af dispositionsfonden udgør 9.436 kr./lejemålsenhed

Afdelingerne:
1 afdeling har et overskud på 37 t.kr. og 4 afdelinger med underskud på i alt 288 t.kr.
Lejetab i alt 200 t.kr.
Henlæggelserne er i alle afdelinger undtagen afd. 19 på niveau med landsgennemsnittet.
Der er dog stadig behov for ekstern finansiering for at få udført de opgaver, der er i drift- og vedligeholdelsesplanerne (i 2023 ca. 9 mio.kr.)
 2. Årsregnskabet for hovedforeningen, afdelinger og sideaktiviteter for 2022 er godkendt
2. Foreningsanliggender
 1. Ny vicedirektør skal ansættes med hjælp fra Gitte Hodde. Der er nedsat et ansættelsesudvalg. Forventet ansættelse omkring 1. november. Der er

- udpeget en ny udlejningschef, og ledelsen vil fremadrettet blive ændret fra 4 til 3. (Direktør, vicedirektør og teknisk chef)
- 2. Taget. t. efterretning
- 3. Intet nyt
- 3. Bestyrelsesanliggender
 - 1. Budget for afdelingerne er godkendt
 - 2. Pkt. 5 og 6 vedr. valg skal ændres, så der er 2 scenarier afhængig af, om ændringsforslag til vedtægter godkendes under pkt. 4. Evt. indlæg fra politi i forbindelse med generalforsamlingen
 - 3. Mødereferat taget t. efterretning. Flot skadesstatistik i alle afdelinger
 - 4. Punktet medtages til 1. møde efter generalforsamlinge
 - 5. Ønske om bedre skiltning i afdelingerne, der er aftalt møde med inspektør. Evt. dialog med brand- og redning omkring udarbejdelse af skiltning
- 4. Medlemsanliggender

Skærbæk Boligforening

c/o SALUS Boligadministration

Egevej 9, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 23 51 22 11

Revisionsprotokollat

af 9. maj 2023

til årsregnskab for 2022

UD-
KAST





Indhold

1	Indledning	540
2	Revisionens gennemførelse	540
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	540
2.2	Bogføring – forretningsgange m.v.	540
3	Forvaltningsrevision	541
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	542
3.2	Konklusion	543
4	Juridisk-kritisk revision	543
4.1	Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	544
4.2	Konklusion	544
5	Kommentarer til årsregnskabet	544
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	544
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	545
5.3	Hovedforeningen	545
5.4	Afdelingerne	547
6	Øvrige oplysninger	553
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	553
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	553
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	553
6.4	Forsikringsforhold	553
7	Konklusion på den udførte revision	553
7.1	Revision af årsregnskabet	553
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	554
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	554
9	Lovpligtige oplysninger	554



1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2022 for Skærbæk Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2022	2021
Årets resultat efter skat	-255	-88
Samlede aktiver	27.671	29.925
Egenkapital	6.103	6.478

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registrerings-systemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger skal foretages af to personer i forening, og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokollat bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 13. december 2022.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab m.v.

3 Forvaltningsrevision

Skærbæk Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i ledelsesberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi gennemgået den af Skærbæk Boligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.

Plantemaerne for forvaltningsrevision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol			X	X	X	X
- Særlige områder, fx repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					



3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Tønder Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Skærbæk Boligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret, at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2019	2020	2021	2022
Bestyrelsesvederlag	24.886	23.363	23.678	18.937
Generalforsamling	9.264	9.554	10.755	12.794
Kursus, kongres og andre møder	15.695	13.283	17.563	37.349
Øvrige bestyrelsesudgifter	3.161	3.670	2.012	26.905
Repræsentation	826	0	0	250
	<u>53.832</u>	<u>49.870</u>	<u>54.008</u>	<u>96.235</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

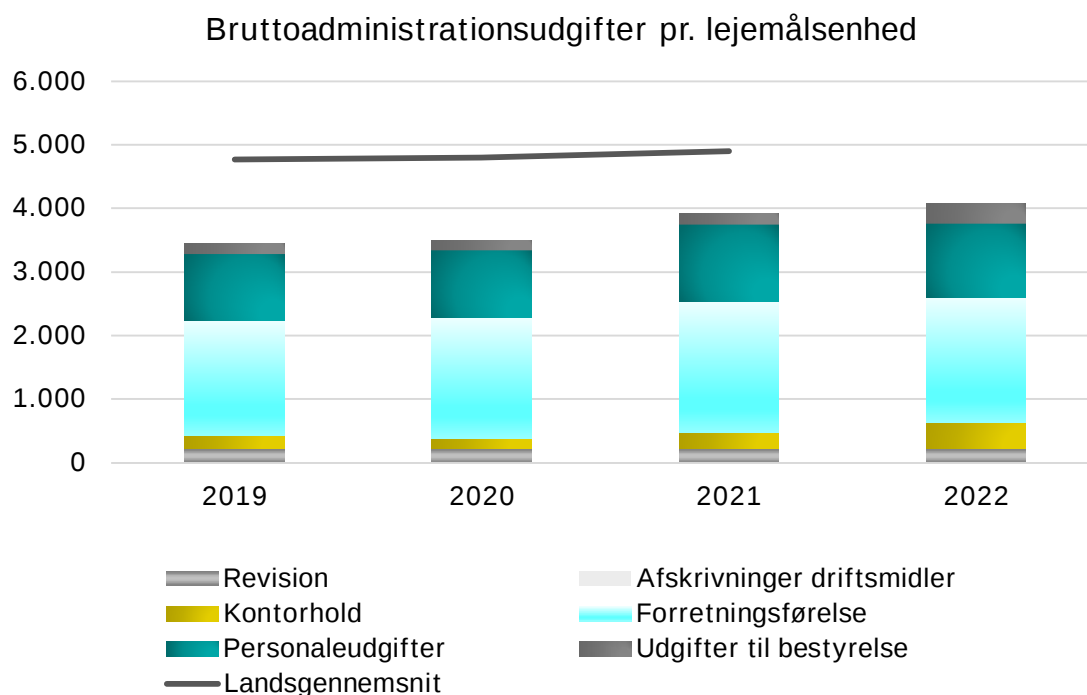
3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022
Bruttoadministrationsudgift	1.071.181	1.045.474	1.169.253	1.219.199
Pr. lejemålsenhed	3.455	3.508	3.924	4.091

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Vi har ingen bemærkninger til bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed.


JD-
AST

3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Skærbæk Boligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge, om konkrete processer eller omstændigheder, som har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.



Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X	X			
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesdisponering		X	X	X	X	X
- Gennemgå ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsesaflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg			X			X
Myndighedernes gebyropkrævning	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

For Skærbæk Boligforening har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:

- ▶ At boligforeningen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ At boligforeningen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

4.1.1 Lønninger

Vi har i forbindelse med lønrevisionen stikprøvevist gennemgået enkelte medarbejderes lønninger. Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.

Vi har kontrolleret at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

4.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Tønder Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2021.



5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2021. Landsbyggefonden har alene haft et enkelt spørgsmål. Regnskabs gennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvet bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

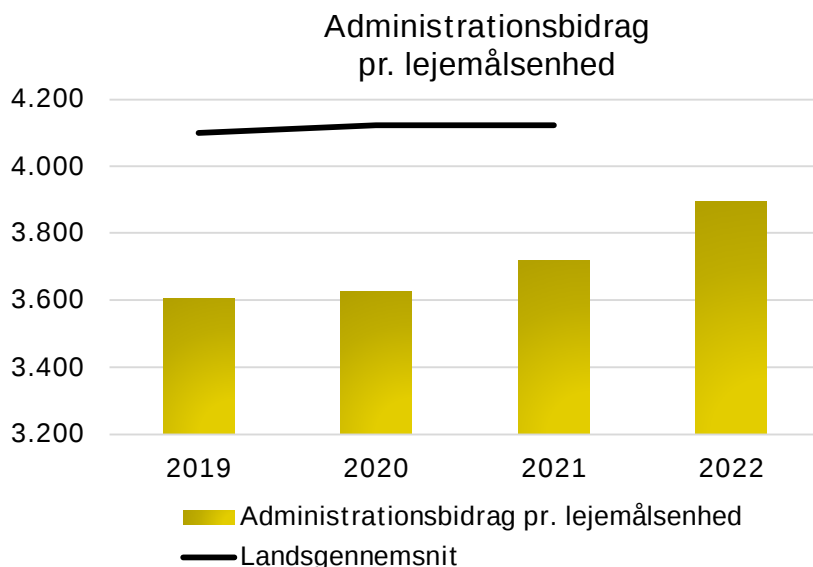
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på -255 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Øgede renteudgifter	-197
Øgede kontorholdsudgifter	-64
Øvrige poster	6
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	-255

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Skærbæk Boligforening. Administrationsbidraget har i 2022 andraget omkring 3.571 kr. pr. lejemålsenhed samt et grundbidrag på 15.500 kr. pr. afdeling. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.





5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Omsætningsaktiver	32.593	28.221	28.593	26.237
Kortfristet gæld	-26.968	-22.854	-23.447	-21.516
	5.625	5.367	5.146	4.721

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er faldet i forhold til sidste år. Men udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

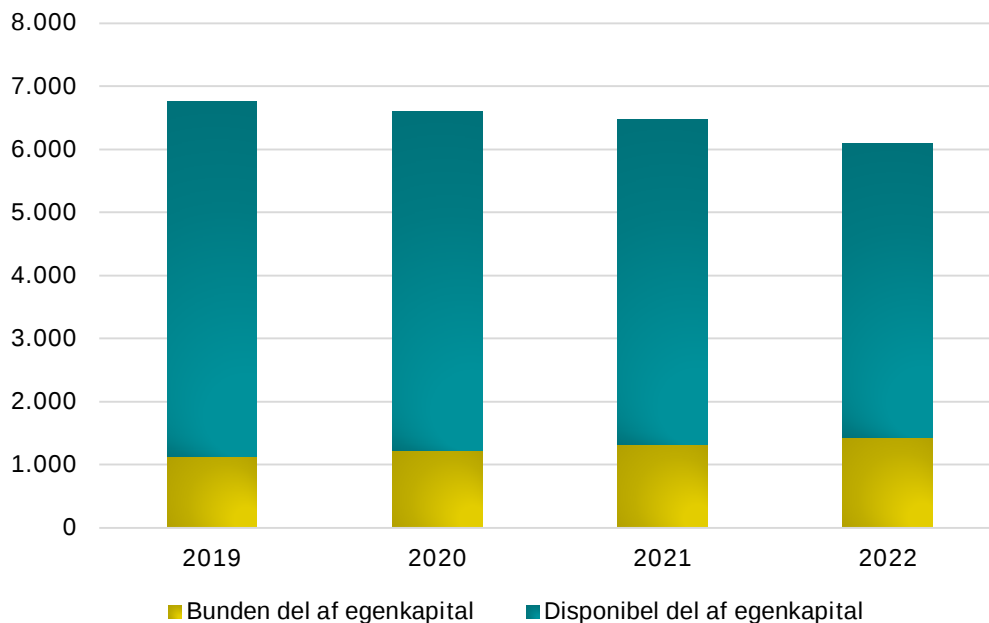
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 6.103 t.kr. pr. 31. december 2022 og sammensættes således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Boligforeningsandele	1	1	1	1
Dispositionsfond	4.490	4.300	4.265	4.146
Arbejdskapital	2.268	2.300	2.212	1.956
	6.759	6.601	6.478	6.103

Udviklingen i egenkapitalen giver ikke anledning til bemærkninger, men vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bunden i indestående på egen trækingsret, udlån til afdelinger og finansiering af administrationsejendom.

Egenkapital i t.kr.

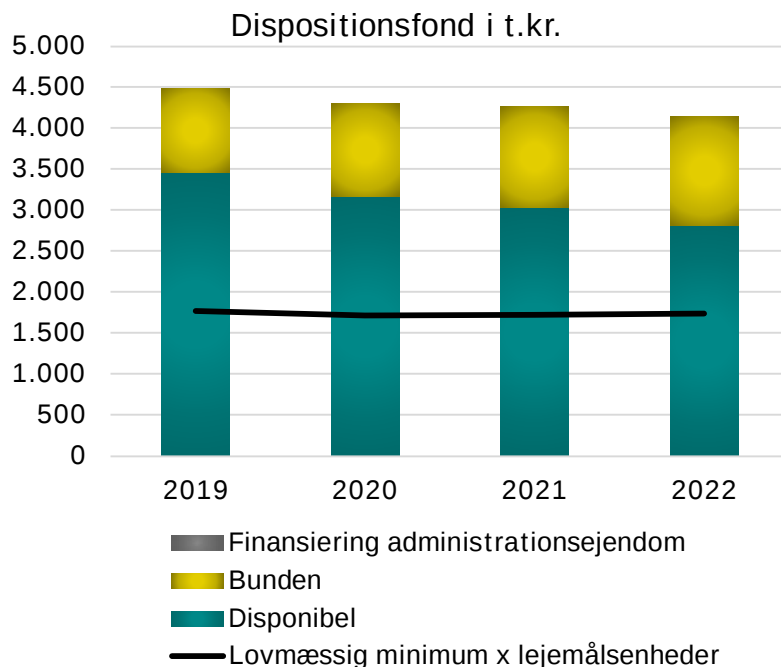


5.3.5 Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2022 andrager 4.146 t.kr. Den disponible del udgør 9.436 kr. pr. lejemålsenhed.



Det lovmæssige minimum på 5.826 kr. i likvide midler pr. lejermålsenhed er opfyldt og afdelingerne skal derfor ikke bidrage til dispositionsfonden.



Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning, i det omfang omkostningerne overstiger 336 kr. pr. lejermålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed.

Dispositionsfonden har i 2022 dækket tab ved lejeledighed og fraflytning på 287 t.kr.

5.3.6 Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

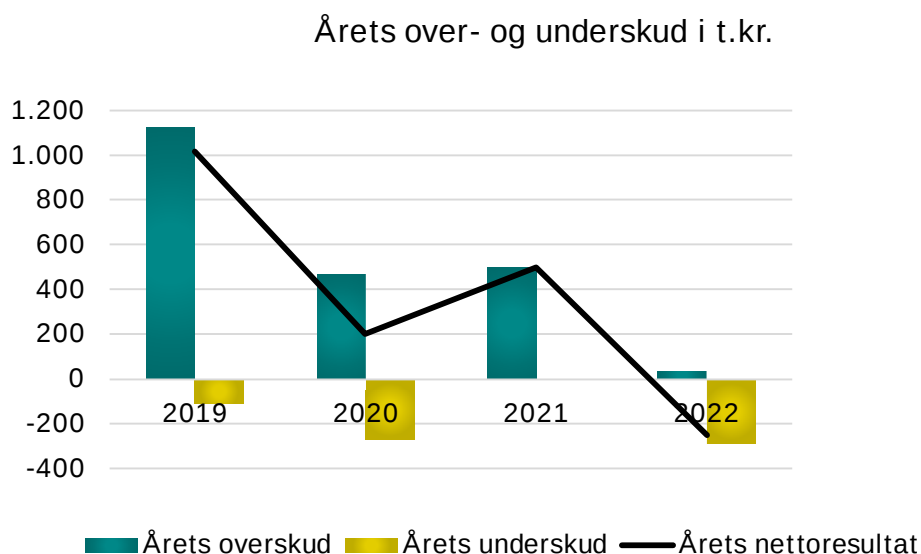
5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 1 afdeling udviser et overskud på 37 t.kr. mod sidste års 5 afdelinger og et overskud på 499 t.kr.

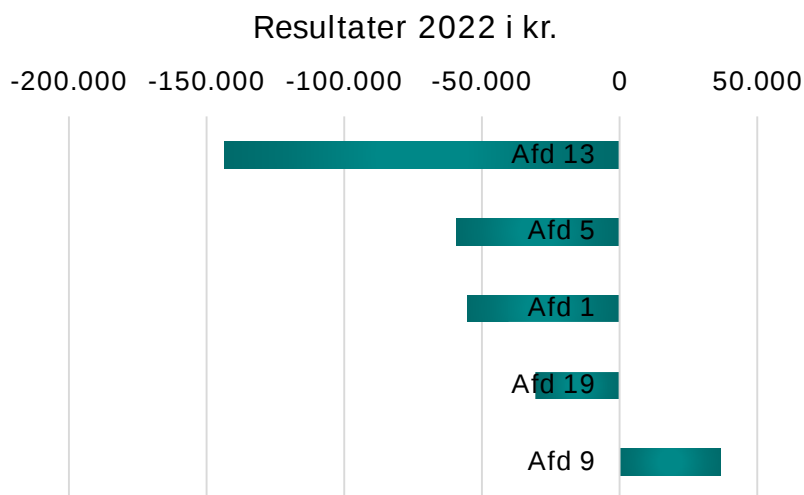
Herudover viser 4 afdelinger underskud i 2022 på i alt 288 t.kr., mens der sidste år ikke var nogen afdelinger med underskud.



Udviklingen i årets resultater kan vises således:



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

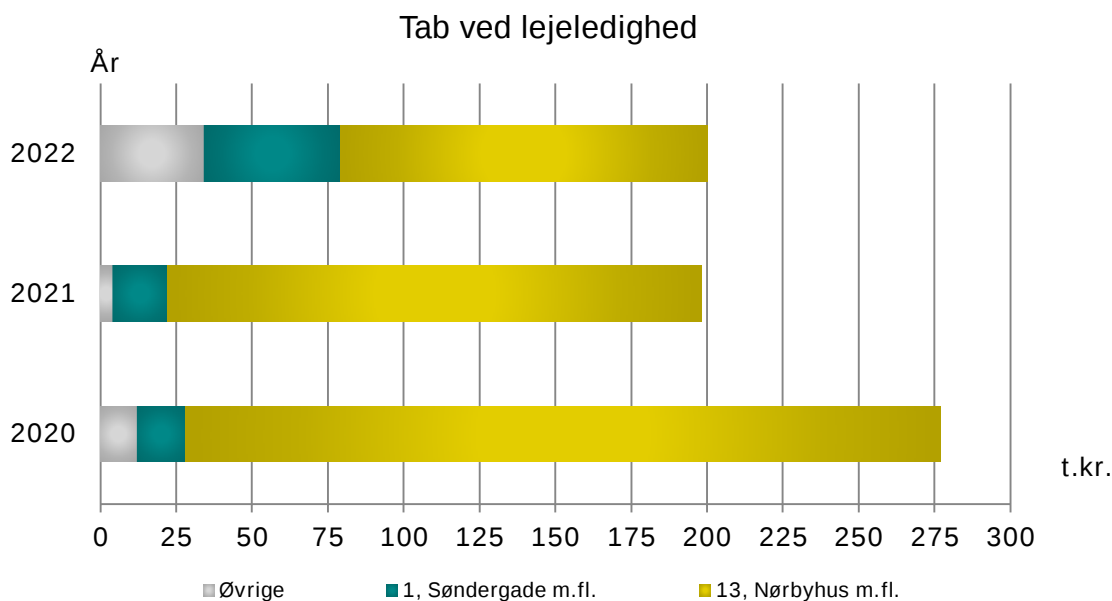


Årets underskud i afdeling 13 skyldes blandt andet, at udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse er realiseret 98 t.kr. højere end budgetteret.

Der er ingen bemærkninger til årets resultater i afdelingerne.

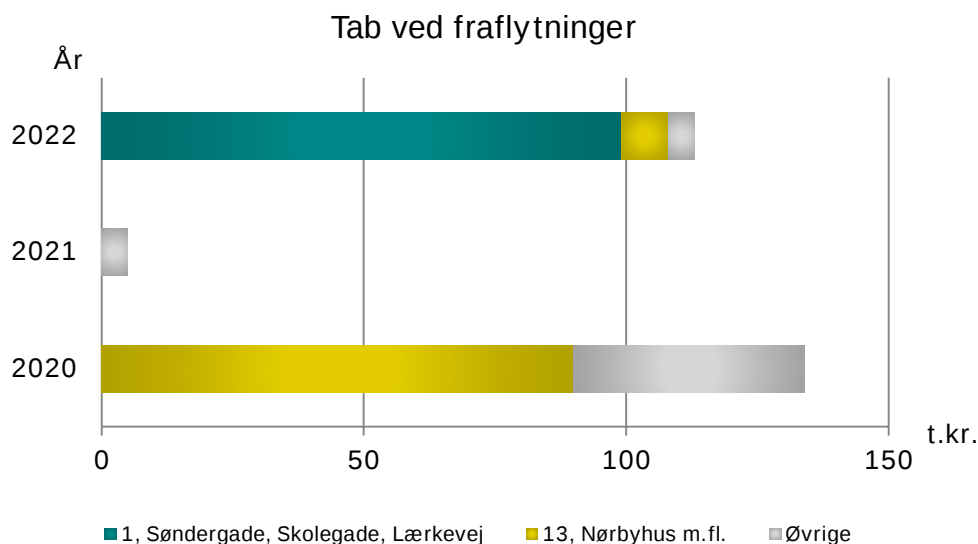
5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2022 har Skærbæk Boligforening haft tab ved lejeledighed for 200 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed.



5.4.3 Tab ved fraflytninger

I 2022 har Skærbæk Boligforening haft tab ved fraflytninger for 113 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.

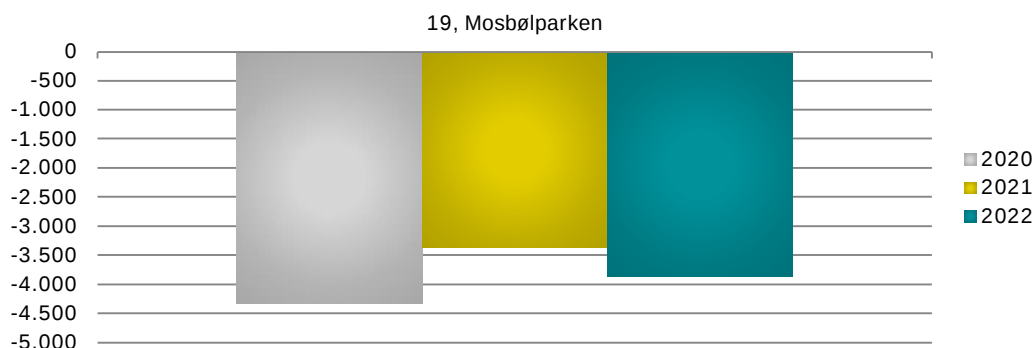


5.4.4 Underskud

Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver ikke anledning til bemærkninger, ud over at vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling i underskudssaldi pr. lejemålsenhed i afdeling 19:

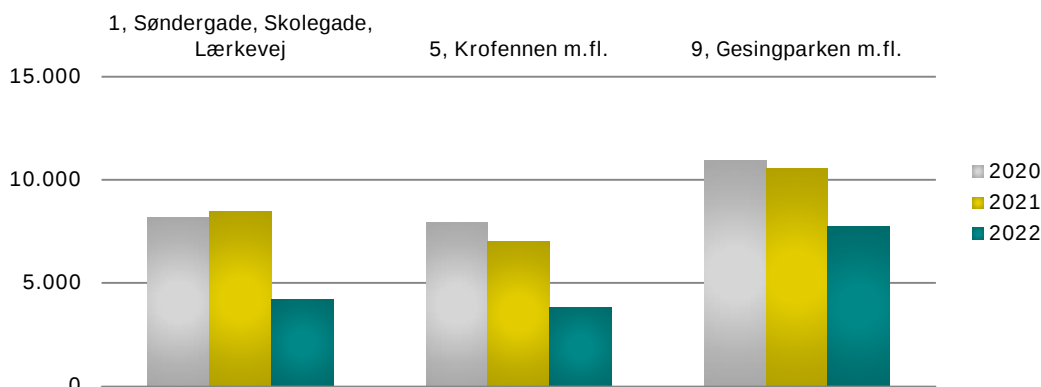
Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



5.4.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlet overskud skal afvikles over 3-5 år.

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.

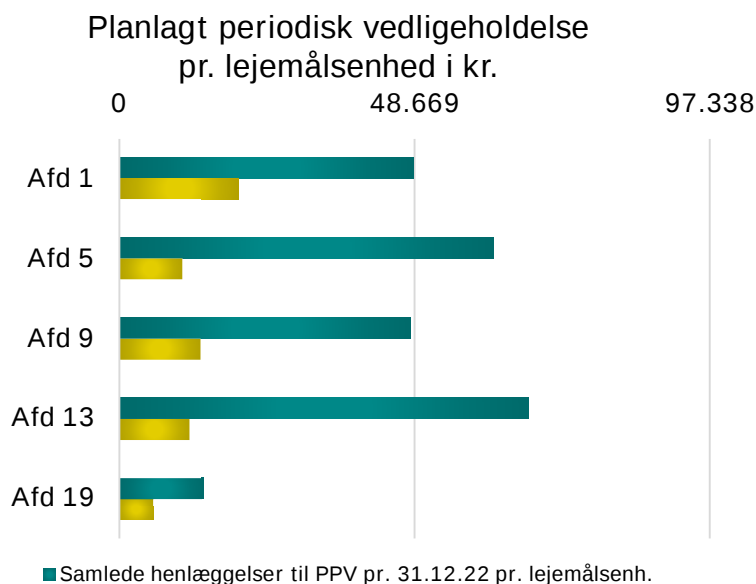


5.4.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

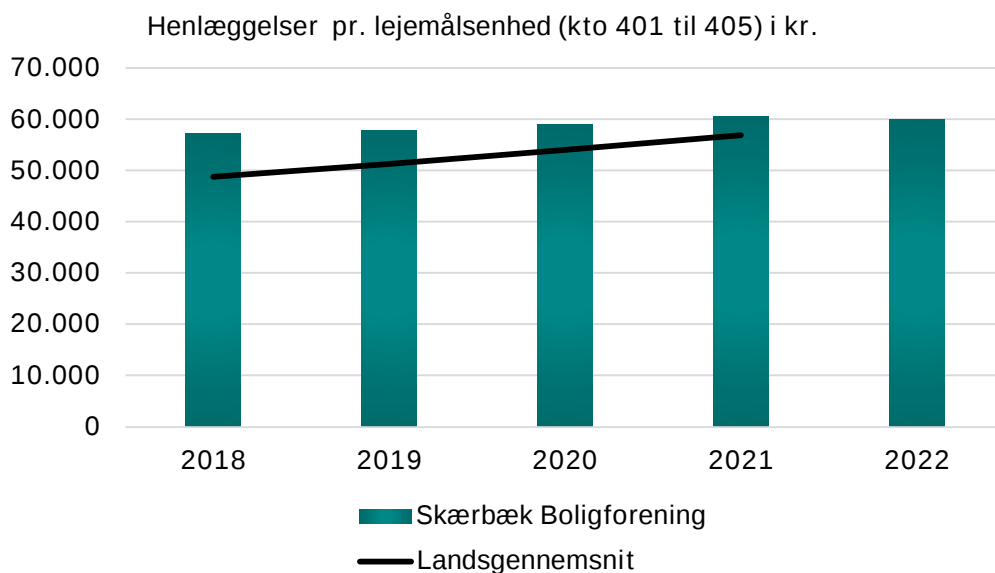
Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagningsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.



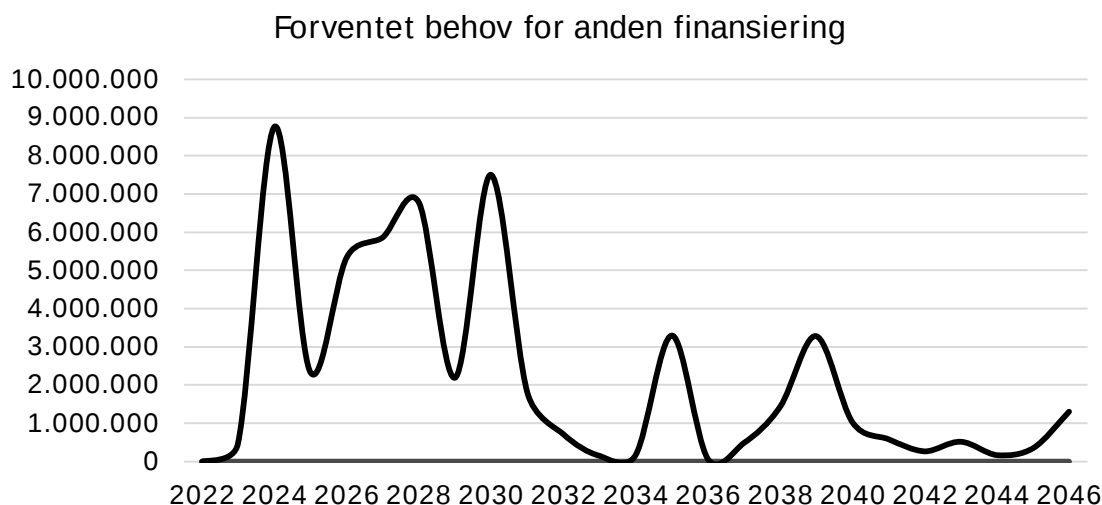
Landsgennemsnit 2021

48.669 kr.

Som det ses af ovenstående, er henlæggelserne på niveau med landsgennemsnittet i de fleste afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejermålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.

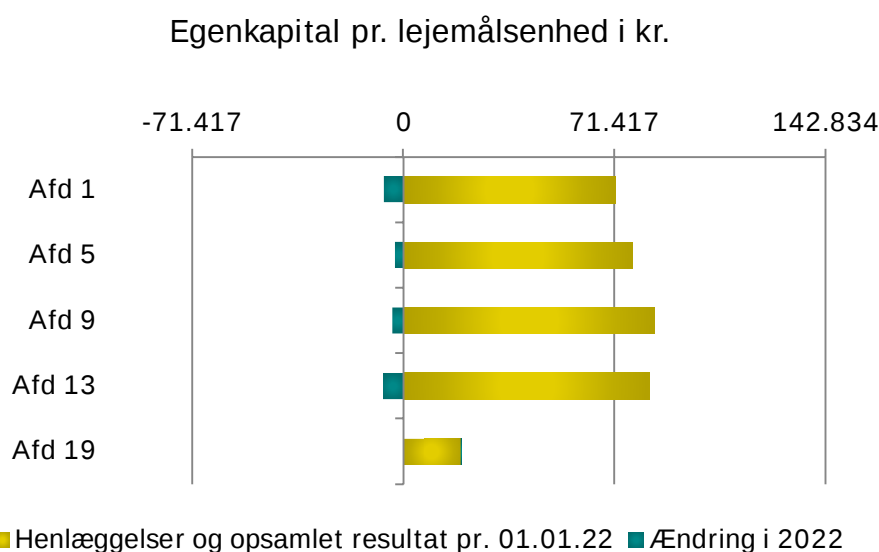


Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.


JD-
AST

5.4.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) *pr. lejemålsenhed* samt årets ændring heri *pr. lejemålsenhed*.



Landsgennemsnit 2021

71.417 kr.

Der er ingen bemærkninger til egenkapitalen i afdelingerne.

5.4.8 Underfinansiering

I afdeling 5, 13 og 19 er ejendommens forbedringsarbejder underfinansieret. Underfinansiering i afdeling 5 skyldes et igangværende byggesag mens underfinansiering i afdeling 13 og 19 vedrører råderetssager og bør afvikles over huslejen.

UD-
KAST

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2022.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsregnskabet.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller m.v. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 10. maj 2022 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2021 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2021.

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger m.v., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

Boligorganisationen/Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.



UD-
KAST

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsafleggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 1. september 2017.

9 Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære:

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 9. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 539-554 er fremlagt på mødet den 9. maj 2023.

I bestyrelsen:

Tommy Blume Nielsen

Lars-Peder Hansen

Aase Hansen

Henny Dige

Haddi Kristensen

Kai Hansen

Frank D. Abrahamsen

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0023**

Navn - adresse:

Skærbæk Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **23512211****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

Salus Boligadministration a.m.b.a.**Egevej 9****6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **29365121****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57****6270 Tønder**Telefon: **74929292**Fax: **74728001**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 5 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	297	23.037	1	297
2) Erhvervslejemål	1	52	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	298	23.089		298

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	18.938	21	21
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	77.298	56	34
511	*	Personaleudgifter	345.236	328	478
512	*	Forretningsførelse	587.660	595	578
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	120.286	57	61
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	4.681	22	21
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	200		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	64.900	67	68
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.219.199	1.146	1.261
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.237.776	174	363
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefond og nybyggerifonden.	3.204.680	2.769	3.244
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.661.655	4.089	4.868
541	*	Ekstraordinære udgifter	286.682		
550		UDGIFTER I ALT	6.948.337	4.089	4.868
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	6.948.337	4.089	4.868

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	1.160.599	1.146	1.260
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.160.599	1.146	1.260
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.040.971	174	363
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	3.204.680	2.769	3.244
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	6.406.250	4.089	4.867
611	*	Ekstraordinære indtægter	286.861		
620		INDTÆGTER I ALT	6.693.111	4.089	4.867
621		Årets underskud overført til konto 805	255.227		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	6.948.338	4.089	4.867

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	262.064	285
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	1.071.818	947
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.433.882	1.332
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender		2
727		Forudbetalte udgifter	52.973	67
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	26.044.116	28.202
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	139.827	322

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.236.916	28.593
750		AKTIVER I ALT	27.670.798	29.925

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	900	1
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	4.145.607	4.265
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.956.321	2.212
810		EGENKAPITAL I ALT	6.102.828	6.478
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	20.073.403	20.863
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	20.073.403	20.863
823		Godkendt administrationsorganisation	122.791	58
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		944
825		Leverandører	1.234.221	765
826		Omkostninger	50.543	751
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	35.169	33
830	*	Anden kortfristet gæld	51.839	33
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.567.966	23.447
850		PASSIVER I ALT	27.670.794	29.925
Eventualforpligtelse:				

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Udgifter til kurser og møder	50.143	40	30
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	4.221	8	2
		Div. repræsentation og gaver	250	3	2
		Andre bestyrelsesudgifter	22.684	5	
		Konto 502 i alt	77.298	56	34
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	264.112	286	410
		2. Pension/pensionsbidrag	34.361	37	56
		3. Andre udgifter til social sikring	16.311	5	12
		4. Fremmed assistance	28.592		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.860		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	345.236	328	478
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	345.236	328	478
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	572.160		578
		Forretningsførelse i øvrigt	15.500	595	
		Konto 512 i alt	587.660	595	578
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	4.770	6	2
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	33.750	10	17
		Småanskaffelser	13.814	3	5
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	23.436	12	13
		Øvrige kontorholdsudgifter	44.516	26	24
		Konto 513 i alt	120.286	57	61
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			21
		3. Ejendomsskatter		2	

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El		2	
		5. Vand, varme		7	
		6. Forsikringer		1	
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	4.681	10	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	4.681	22	21
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	4.681	22	21
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter i øvrigt	200		
		Konto 516 i alt	200		
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	41.571	47	42
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	2.519.643	2.521	2.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	434.387		400
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	209.079	201	202

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	3.204.680	2.769	3.244
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	286.682		
		Konto 541 i alt	286.682		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.219.199	1.146	1.261
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	1.219.199	1.146	1.261
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	4.091		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed	1.067.599	1.068	1.182
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	93.000	78	78
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.160.599	1.146	1.260
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.909.860		7
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	116		15
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	130.995		320
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet		174	21
		Konto 603 i alt	2.040.971	174	363
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		26	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		135	7
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	5.815	13	15
		4. Kreditorer	156		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.230.167		320
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.638		21
		Konto 532 i alt	2.237.776	174	363
		Nettorenteindtægt / -udgift	-196.805		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	179		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	286.682		
		Konto 611 i alt	286.861		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	165.540	166
		2. C-indskud	33.740	34
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	747.090	625
		Årets tilgang	125.448	122
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	872.538	747
		Indestående i alt	1.071.818	947
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	28.334.181	27.349
		+ Tilgang i året	5.016.407	7.616
		- Afgang i året	4.963.227	6.631
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.387.361	28.334
		Samlede opskrivninger primo	450.211	239
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		15
		+ Opskrivninger i året		13
		Samlede opskrivninger ultimo	450.211	237
		Samlede nedskrivninger primo	1.615.146	125
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		4
		+ Nedskrivninger i året	1.178.310	248
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.793.456	369

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	26.044.116	28.202
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	-214.190	
		Andre bankkonti	354.017	322
		Konto 732.2 i alt	139.827	322
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	900	1
		Konto 801 i alt	900	1
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	4.265.271	4.300
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	2.995.601	2.979
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	209.079	203
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	286.682	198
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.603.275	2.601
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	434.387	418
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	4.145.607	4.265
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	262.064	285
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	1.071.818	947
		40. Disponibel del:	2.811.726	3.033
		50. Saldo ultimo	4.145.608	4.265
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	2.211.548	2.300
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	255.227	88
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.956.321	2.212
		Saldo ultimo	1.956.321	2.212
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	100.000	100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	100.000	100
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.856.322	2.112
		5.Saldo ultimo	1.956.322	2.212
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	2.964.625	2.901
		Afdeling 5	8.296.009	8.676
		Afdeling 9	3.843.710	3.962
		Afdeling 13	4.050.452	4.405
		Afdeling 19	918.607	877
		Afdeling 20		42
		Konto 821.1 i alt	20.073.403	20.863
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		944
		Konto 824 i alt		944
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	13.409	16
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	164	
		Skyldig moms	38.266	17
		Konto 830 i alt	51.839	33

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).

19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)

20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).

22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).

23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)

24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)

25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)

26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).

27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).

28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)

29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).

Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

I 2022 er der ydet tilskud fra disp.fond på i alt kr. 286.682

Heraf:

Tilskud til lejeledighed: 199.700

Tilskud til tab på fraflyttere: 86.982

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Pr. 31.12.22 har afdeling 19 et opsamlet underskud på kr. 146.322.

Afdelinger med underfinansiering:

Afdeling 5: 47.500 igangværende sag med køkkener

Afdeling 13: 1.575 (afskrives med 1.440 pr. år)

Afdeling 19: 94.381 (afskrives med 8.594 pr. år)

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed,

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 den boligorganisation, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 den boligorganisation, 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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023

Skærbæk Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Underskrifter (sign.)	Tommy Blume Nielsen, formand
	Lars-Peder Hansen, næstformand
	Aase Hansen
	Kai Hansen
	Haddi Kristensen
	Henny Dige

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

Påtegning

By for underskrift Skærbæk

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0023** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **550**

Navn - adresse:
Skærbæk Boligforening

Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **23512211**

Navn - adresse:
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. -
Skærbæk
Sønder-/Skolegade, Lærkevej mfl
6780 Skærbæk

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Navn - adresse:
Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: **74929292**
Fax: **74728001**
E-postadresse:
toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.744	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.744	36	1	36
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	516	6		
	4	3.228	30		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.744	36		36

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1118, 1120-23, 1160-63, 1382, 1690 Skærbæk Ejerlav		
BBR-ejendomsnummer	10414	9877	10789

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	36	3.744	01-01-1947	01-01-1947
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	36	3.744		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**543,57**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**10,23**Forhøjelse pr. m² i %:**1,92**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

38.316

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	168.275	184	184
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	116.914	120	117
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	162.216	136	130
110		Forsikringer	47.438	48	46
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.440		
		Konto 111 i alt	5.440		
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	144.040	140	157
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	144.040	140	157
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	10.440	10	10
		2. G-indskud	198.639	195	193
		Konto 113 i alt	209.079	205	203
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	685.127	649	653
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	134.413	85	85
115	*	Almindelig vedligeholdelse	125.329	120	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	450.396	1.488	1.154
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	450.396	1.488	1.154
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.936	85	32

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	35.936	85	32
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	14.297	9	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	274.039	214	212
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	709.000	709	709
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	709.000	709	709
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.836.441	1.756	1.758
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	296.681	317	317
		2. Renter m.v.	85.870	90	90
		3. Administrationsbidrag	31.413	34	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	413.964	441	441
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.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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.	45.434		18
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.434		18
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.078		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.096		
		3. Dækket af dispositionsfonden	86.982		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	273.166		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	273.166		5
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			
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.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	687.130	441	446
139		UDGIFTER I ALT	2.523.571	2.197	2.204
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.523.571	2.197	2.204

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.082.000	2.101	2.101
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		2	1
		7. Garager/Carporte	1.800		1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	3.240	3	3
		Lejeindtægter i alt	2.080.560	2.100	2.100
202	*	Renter	289.942	-1	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	98.000	98	101
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.468.502	2.197	2.203
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.468.502	2.197	2.203
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	55.068		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.523.570	2.197	2.203

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.114.018	3.114
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.444.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.114.018	3.114
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.179.149	5.429
	*	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	8.293.167	8.543
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		21
		2. Beboerindskud		45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	133.508	131
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.939	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	109	
		6. Andre debitorer		9
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	264.556	308
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.964.625	2.901
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.229.181	3.209
310		AKTIVER I ALT	11.522.348	11.752

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.745.986	1.777
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	267.631	304
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	185.676	198
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.199.293	2.279
407	*	Opsamlet resultat	151.080	304
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.350.373	2.583
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	133.686	194
Konto 408 i alt			133.686	194
409		Beboerindskud	118.100	118
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	51.600	52
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.810.632	2.750
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.114.018	3.114
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.179.150	5.430
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.179.150	5.430
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	476.600	463
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	476.600	463
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.769.768	9.007
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.200	87
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	315.408	53
422		Mellemregning med fraflyttere	600	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	402.208	162
430		PASSIVER I ALT	11.522.349	11.752
		Eventualforpligtelser:		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	60.218	32	32
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.583	10	10
101.3		Administrationsbidrag	1.978	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	29.213		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	41.571	47	47
105.2		Andel til Landsbyggefonden	83.138	94	94
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	168.275	184	184
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	168.275	184	184
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	162.216	136	130
		Konto 109 i alt	162.216	136	130
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	128.540	124	141
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.500	16	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			16
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	144.040	140	157
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	132.849	77	70
		Lokaleomkostninger	5.909	11	6
		Trappevask mv.		-3	
		Renholdelse i øvrigt	-4.345		9
		Konto 114 i alt	134.413	85	85
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	763		
115.2		Bygning, klimaskærm	45.570	120	120
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.464		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.964		
115.6		Materiel	16.568		
		Konto 115 i alt	125.329	120	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.125	1.488	289
116.2		Bygning, klimaskærm	41.966		661
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	374.984		148
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	22.184		56
116.6		Materiel	2.137		
		Konto 116 i alt	450.396	1.488	1.154
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.367	6	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse	6.874		
		Udgifter afdelingsmøder	2.056		
		Beboeraktiviteter		2	2
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	14.297	9	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	709.000	709	709
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	709.000	709	709
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	289.942	-1	2

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	289.942	-1	2
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			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.114.018	3.114
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.114.018	3.114
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.816.481	6.931
		+ Forbedringsarbejder i året		1.127
		- Tilskud i året		242
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.816.481	7.816
		Indeksregulering primo	118.025	118
		+ indeksregulering i året	46.148	
		Samlet indeksregulering ultimo	164.173	118
		Afdrag og afskrivning primo	2.504.824	2.242
		Afdrag	296.681	263
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.801.505	2.505
		Bogført værdi ultimo	5.179.149	5.429
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		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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		21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	133.508	131
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	133.508	131
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.939	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	130.939	102
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	109	

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	109	
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	1.777.324	1.760
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	450.396	617
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	709.000	634
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-289.942	
		Saldo ultimo konto 401	1.745.986	1.777
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	197.772	198
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.096	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	185.676	198
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	304.148	294
		- Årets underskud (konto 210)	55.068	
		+ Årets overskud (konto 140)		110
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	98.000	100
		Saldo ultimo	151.080	304
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	151.080	304
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		
		El		
		Vand	86.200	87
		Antenne		
		Konto 419 i alt	86.200	87
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	144.636	53
		Skyldige omkostninger kreditforening	170.772	
		Konto 421 i alt	315.408	53
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		1
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Tommy Blume Nielsen, formand
	Lars-Peder Hansen, næstformand
	Aase Hansen
	Kai Hansen
	Haddi Kristensen
	Henny Dige

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

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

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0023

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Krofennen/Skærbækgaardsvej
6780 Skærbæk

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 23512211

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.512	99	1	99
Almene ungdomsboliger		134	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.646	103	1	103
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	354	9		
	2	2.987	48		
	3	3.697	41		
	4	660	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		52	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.698	104		104

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1989, 2295, 2302, 1443, Skærbæk Ejerlav				
BBR-ejendomsnummer	11430	15513	12615	12614	12619

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	104	7.698		01-01-1976
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	7.646		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

703,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

55.245

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	2.371.643	2.425	2.408
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	168.399	172	167
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	413.200	335	335
110		Forsikringer	83.712	83	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.534		5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.695	20	3
		Konto 111 i alt	53.229	20	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	386.839	374	422
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	386.839	374	422
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	1.105.379	984	1.013
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	476.736	586	586
115	*	Almindelig vedligeholdelse	302.895	200	207
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	177.512	2.594	2.318
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	177.513	2.594	2.318
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	67.128	180	3

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	67.128	180	3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	20.087	20	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	799.717	806	810
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.072.000	1.072	1.072
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
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	1.122.000	1.122	1.122
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.398.739	5.337	5.353
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	366.041	375	375
		2. Renter m.v.	83.970	52	52
		3. Administrationsbidrag	22.568	23	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	472.579	450	450
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)	589.715	586	587
		2. Renter m.v.	-83	8	6

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.653	46	46
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	41.245		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	94		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	676.436	640	639
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.585		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.585		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			47
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			35
		3. Dækket af dispositionsfonden			12
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	790.319		45
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	790.319		45
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	76.007	76	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	76.007	76	
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	7.530		
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.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.022.871	1.166	1.134
139		UDGIFTER I ALT	7.421.610	6.503	6.487
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.421.610	6.503	6.487

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.289.792	5.281	5.281
		2. Almene ungdomsboliger	105.840	115	105
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	56.568	57	57
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		2	1
		7. Garager/Carporte	1.500		1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.453.700	5.455	5.445
202	*	Renter	838.855	5	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	275.000	275	244
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.567.555	5.735	5.697
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	790.549	768	791
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.159		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	794.708	768	791
209		INDTÆGTER I ALT	7.362.263	6.503	6.488
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	59.351		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.421.614	6.503	6.488

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.034.092	42.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	23.100.000	
		2. Heraf grundværdi	5.444.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.635.475	6.636
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.669.567	48.670
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.717.783	7.031
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.302.307	13.891
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	476
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.089.657	70.068
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud		9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	265.257	260
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	123.715	92
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.048	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	390.020	366
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.296.009	8.676
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.686.029	9.042
310		AKTIVER I ALT	77.775.686	79.110

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.354.411	6.299
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	872.361	889
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	145.743	146
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.372.515	7.334
407	*	Opsamlet resultat	397.693	732
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.770.208	8.066
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.156.274	7.156
Konto 408 i alt			7.156.274	7.156
409		Beboerindskud	901.152	901
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.612.141	40.612
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.669.567	48.669
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.670.282	7.031
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.302.307	13.892
		Konto 413 i alt	19.972.589	20.923
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	646.092	637
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	646.092	637
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	476

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	400.000	476
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.688.248	70.705
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	283.900	288
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.328	49
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	317.228	339
430		PASSIVER I ALT	77.775.684	79.110
		Eventualforpligtelser:		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	790.549	804	791
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.581.094	1.586	1.581
105.3		Andel til Nybyggerifonden		35	36
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.371.643	2.425	2.408
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.371.643	2.425	2.408
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	413.200	335	335
		Konto 109 i alt	413.200	335	335
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	371.339	358	406
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.500	16	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			16
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	386.839	374	422
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	464.767	530	481
		Lokaleomkostninger	39.595	56	34
		Renholdelse grønne områder			71
		Renholdelse i øvrigt	-27.626		
		Konto 114 i alt	476.736	586	586
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.833		
115.2		Bygning, klimaskærm	60.783	200	207
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.320		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.850		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.991		
115.6		Materiel	136.118		
		Konto 115 i alt	302.895	200	207
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.659	2.594	116
116.2		Bygning, klimaskærm	36.619		167
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.133		1.915
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	23.941		120
116.6		Materiel	8.160		
		Konto 116 i alt	177.512	2.594	2.318
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.503	17	14
		Udgifter afdelingsmøder	4.374	3	3
		Diverse udgifter	210		
Konto 119 i alt			20.087	20	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.072.000	1.072	1.072
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			1.072.000	1.072	1.072
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
Konto 124 i alt					

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	76.007		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		76	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	76.007	76	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tinglysningsafgift	7.530		
		Konto 134 i alt	7.530		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	838.855	5	8
		Konto 202 i alt	838.855	5	8

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		-23	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	790.549	791	791
		Konto 204 i alt	790.549	768	791
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udbetalt vedr. 2021	1.268		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.891		
		Konto 206 i alt	4.159		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.034.092	42.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.034.092	42.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.380.284	8.446
		+ Forbedringsarbejder i året	47.500	291
		- Tilskud i året		357
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.427.784	8.380
		Indeksregulering primo	283.212	283
		+ indeksregulering i året	5.034	
		Samlet indeksregulering ultimo	288.246	283
		Afdrag og afskrivning primo	1.632.206	1.338
		Afdrag	366.041	294
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.998.247	1.632
		Bogført værdi ultimo	6.717.783	7.031
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	17.231.282	17.231
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.231.282	17.231
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.339.260	2.753
		Afdrag	589.715	587
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.928.975	3.340
		Bogført værdi ultimo	13.302.307	13.891
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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		
		Særstøttelån LBF	400.000	476
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	476
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.700	10
		El	19.942	12
		Vand	234.615	238
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	265.257	260
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	123.715	92
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	123.715	92
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.048	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.048	
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	6.298.779	5.971
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	177.513	544
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.072.000	872
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-838.855	
		Saldo ultimo konto 401	6.354.411	6.299
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	145.743	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	145.743	146
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	732.044	828
		- Årets underskud (konto 210)	59.351	
		+ Årets overskud (konto 140)		124
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	275.000	220
		Saldo ultimo	397.693	732
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	397.693	732
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	15.600	16
		El	10.600	12
		Vand	257.700	260
		Antenne		
		Konto 419 i alt	283.900	288
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.476	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.852	25
		Forudbetalinger i alt	33.328	49
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		2
		Vand		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		2

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, afdeling 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Skærbæk

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Skærbæk

Dato for underskrift

09-05-2023

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Tommy Blume Nielsen, formand
	Lars-Peder Hansen, næstformand
	Aase Hansen
	Kai Hansen
	Haddi Kristensen
	Henny Dige

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

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

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation LBF-nr.: **0023** **Afdeling** LBF-nr.: **009** **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **550**

Navn - adresse:

Skærbæk Boligforening**Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften -
Skærbæk****Gesingparken/Bjergtoften
6780 Skærbæk**

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57
6270 Tønder**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **23512211**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **74929292**

Fax:

74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.356	45	1	45
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.356	45	1	45
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.996	29		
	3	1.360	16		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.356	45		45

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	2312, 2364, Skærbæk Ejerlav		
BBR-ejendomsnummer	12672	12935	2364

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	45	3.356		15-04-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	45	3.356		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

764,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,58

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

25.440

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.283.117	1.283	1.283
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	93.373	78	75
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	202.468	165	160
110		Forsikringer	40.397	42	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.854	10	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.664		
		Konto 111 i alt	24.518	10	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	176.176	171	192
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	176.176	171	192
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	536.932	466	470
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	204.107	247	225
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.250	100	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	177.808	2.368	659
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	177.809	2.368	659
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	45.072	60	14

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	45.072	60	14
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.305	7	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			6
		Konto 118 i alt	9.305	7	6
119	*	Diverse udgifter	10.894	11	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	306.555	365	346
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	600.000	600	600
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	600.000	600	600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.726.604	2.714	2.699
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	66.658	65	66
		2. Renter m.v.	24.388	27	26
		3. Administrationsbidrag	4.109	5	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	95.155	97	96
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)	435.501	436	437
		2. Renter m.v.	-23.087	-23	-24

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.882	31	31
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	11.360	17	14
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	431.936	427	430
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.790		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.790		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	159		2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	159		2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	363.473		30
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	363.473		30
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			
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.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	890.564	524	556
139		UDGIFTER I ALT	3.617.168	3.238	3.255
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	36.593		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.653.761	3.238	3.255

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.643.924	2.642	2.642
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.643.924	2.642	2.642
202	*	Renter	385.795	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.300	2	1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	164.000	164	159
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.196.019	2.810	2.802
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	454.060	428	452
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.685		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	457.745	428	452
209		INDTÆGTER I ALT	3.653.764	3.238	3.254
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.653.764	3.238	3.254

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.434.576	30.435
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	7.200.000	
		2. Heraf grundværdi	2.147.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.853.217	8.853
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	39.287.793	39.288
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.327.934	1.394
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.062.191	10.498
	*	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	50.677.918	51.180
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	97.176	101
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.260	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	99.436	114
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.843.710	3.962
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.943.146	4.076
310		AKTIVER I ALT	54.621.064	55.256

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.163.612	2.127
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	622.713	668
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	137.450	137
406	*	Andre henlæggelser	391.193	418
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.314.968	3.350
407	*	Opsamlet resultat	348.426	476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.663.394	3.826
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.807.655	3.808
Konto 408 i alt			3.807.655	3.808
409		Beboerindskud	548.757	549
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.931.381	34.931
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.287.793	39.288
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.327.933	1.395
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.062.191	10.498
		Konto 413 i alt	11.390.124	11.893
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	132.842	120
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	132.842	120
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	50.810.759	51.301
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.600	90
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	38.809	39
422		Mellemregning med fraflyttere	500	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	146.909	130
430		PASSIVER I ALT	54.621.062	55.257
		Eventualforpligtelser:		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	427.706	428	428
105.2		Andel til Landsbyggefonden	855.411	855	855
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.283.117	1.283	1.283
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.283.117	1.283	1.283
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	202.468	165	160
		Konto 109 i alt	202.468	165	160
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	160.676	155	176
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.500	16	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			16
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	176.176	171	192
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	199.778	227	208
		Lokaleomkostninger	18.189	20	15
		Renholdelse i øvrigt	-13.860		2
		Konto 114 i alt	204.107	247	225
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	-1.000		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.188	100	105
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.462		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.890		
115.6		Materiel	20.710		
		Konto 115 i alt	82.250	100	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		2.368	191
116.2		Bygning, klimaskærm			219
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	161.000		185
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	14.137		64
116.6		Materiel	2.671		
		Konto 116 i alt	177.808	2.368	659
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andre udgifter fællesfaciliteter	9.305	7	

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	9.305	7	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler			6
		Konto 118.3 i alt			6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.305	7	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.300	2	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	7.005	5	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.708	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	3.746	3	3
		Diverse udgifter	440	1	
		Konto 119 i alt	10.894	11	10
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	600.000	600	600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	600.000	600	600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	385.795	2	
Konto 202 i alt			385.795	2	

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	454.060	428	452
		Konto 204 i alt	454.060	428	452
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.685		
		Konto 206 i alt	3.685		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.434.576	30.435
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.434.576	30.435
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.656.000	1.656
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.656.000	1.656
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	261.408	196
		Afdrag	66.658	66
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	328.066	262
		Bogført værdi ultimo	1.327.934	1.394
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.368.945	12.369
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.368.945	12.369
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.871.253	1.435
		Afdrag	435.501	436
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.306.754	1.871
		Bogført værdi ultimo	10.062.191	10.498
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	98.180	101
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	-1.004	
		Konto 305.3 i alt	97.176	101
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.260	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.260	
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	2.127.216	2.066
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	177.809	458
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	600.000	519
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-385.795	
		Saldo ultimo konto 401	2.163.612	2.127
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.609	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	159	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	137.450	137
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	417.547	442
		- Forbrugt i året	26.354	24
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	391.193	418

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	475.833	492
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	36.593	131
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	164.000	147
		Saldo ultimo	348.426	476
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	348.426	476
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		
		El		
		Vand	107.600	90
		Antenne		
		Konto 419 i alt	107.600	90
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	38.809	39
		Konto 421 i alt	38.809	39
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

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

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Skærbæk

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Skærbæk

Dato for underskrift

09-05-2023

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Tommy Blume Nielsen, formand
	Lars-Peder Hansen, næstformand
	Aase Hansen
	Kai Hansen
	Haddi Kristensen
	Henny Dige

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

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

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0023	LBF-nr.: 013	Kommunenr.: 550
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Skærbæk Boligforening	Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk	Tønder Kommune
Egevej 9	Torve-/Store-/Skolegade m.fl.	Kongevej 57
6200 Aabenraa	6780 Skærbæk	6270 Tønder
Telefon: 73456500	Telefon:	Telefon: 74929292
Fax:	Fax:	Fax: 74728001
E-postadresse: salus@salus-bolig.dk	E-postadresse:	E-postadresse: toender@toender.dk
Hjemmeside: www.salus-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 23512211	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.401	44	1	44
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		664	9	1	9
1) Boligoplysninger, i alt		4.065	53	1	53
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.774	27		
	3	1.863	22		
	4	428	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.065	55		53

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	477, 326, 299, Skærbæk Ejerlav		
BBR-ejendomsnummer	10812	10394	8237

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	55	4.065		01-03-1995
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	43	3.385		
Boliger i tæt/lavt byggeri	10	669		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**811,99**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**8,05**Forhøjelse pr. m² i %:**1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

32.712

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	1.866.067	1.867	1.861
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	20.551	22	21
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	195.278	158	153
110		Forsikringer	43.946	44	43
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	78.161	50	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.216	25	13
		Konto 111 i alt	96.377	75	53
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	206.882	202	224
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	206.882	202	224
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	563.034	501	494
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	323.489	275	262
115	*	Almindelig vedligeholdelse	170.428	120	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	263.263	791	574
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	263.263	791	574
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.396	90	49

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.396	90	49
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.548	12	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	110.582	105	109
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	694	2	1
		Konto 118 i alt	116.824	119	114
119	*	Diverse udgifter	11.174	10	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	621.915	524	505
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	613.000	613	613
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	45
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	658.000	658	658
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.709.016	3.550	3.518
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.440	1	1
		Konto 126 i alt	1.440	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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.	120.661		176
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	120.661		176
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.658		27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.658		18
		3. Dækket af dispositionsfonden			9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	393.765		30
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	393.765		30
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			
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.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	395.205	1	31
139		UDGIFTER I ALT	4.104.221	3.551	3.549
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.104.221	3.551	3.549

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.759.580	3.301	2.804
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	541.164		544
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.440	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.302.184	3.302	3.349
202	*	Renter	418.053	3	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	103.530	110	102
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	136.000	136	96
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.959.767	3.551	3.547
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	967		1
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	967		1
209		INDTÆGTER I ALT	3.960.734	3.551	3.548
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	143.485		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.104.219	3.551	3.548

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.507.239	42.507
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	21.700.000	
		2. Heraf grundværdi	1.905.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.383.405	4.194
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	46.890.644	46.701
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		-1
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.575	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.892.219	46.703
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	42.525	64
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.598	218
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	24.131	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-4.947	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	300.307	309
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.050.452	4.405
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.350.759	4.714
310		AKTIVER I ALT	51.242.978	51.417

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.575.192	3.643
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	388.166	392
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.908	94
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.048.266	4.129
407	*	Opsamlet resultat	6.930	286
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.055.196	4.415
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	9.771.122	10.517
		Realkredit Danmark	4.597.856	5.164
		Landsbyggefonden	4.211.340	4.211
Konto 408 i alt			18.580.318	19.892
409		Beboerindskud	844.900	845
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.465.426	25.963
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	46.890.644	46.700
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	48.586	44
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			48.586	44
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	46.939.230	46.744
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	243.810	238
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	100	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.641	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	248.551	258
430		PASSIVER I ALT	51.242.977	51.417
		Eventualforpligtelser:		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	1.142.060	1.158	1.142
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-6.283	45	
101.3		Administrationsbidrag	72.332	72	72
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	265.550	200	259
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.473.659	1.475	1.473
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	360.091	359	356
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	260.319	259	266
101.3		Administrationsbidrag	11.788	12	12
104.1		- Afdragsbidrag	131.113	131	138
104.2		- Rentebidrag	108.677	107	108
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)	392.408	392	388
		Nettokapitaludgifter i alt	1.866.067	1.867	1.861
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	195.278	158	153
		Konto 109 i alt	195.278	158	153
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	191.382	186	208
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.500	16	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			16
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	206.882	202	224
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	199.363	118	115
		Lokaleomkostninger	9.946	20	10
		Trappevask mv.	78.707		
		Renholdelse i øvrigt	35.473	137	137
		Konto 114 i alt	323.489	275	262
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	1.282		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.746	120	120
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.671		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.094		
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.212		
115.6		Materiel	24.423		
		Konto 115 i alt	170.428	120	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.596	791	68
116.2		Bygning, klimaskærm			183
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.214		121
116.4		Bygning, fælles indvendig			17
116.5		Bygning, tekniske installationer	180.307		185
116.6		Materiel	3.146		
		Konto 116 i alt	263.263	791	574
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug fællesvaskeri	5.548	12	4
		Konto 118.1 i alt	5.548	12	4

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.500		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	108.082	105	109
		Konto 118.2 i alt	110.582	105	109
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler	694	2	1
		Konto 118.3 i alt	694	2	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	116.824	119	114
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	103.530	110	102
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.294	9	12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.901	8	7
		Udgifter afdelingsmøder	1.948	2	2
		Beboeraktiviteter	630		
		Diverse udgifter	695		
		Konto 119 i alt	11.174	10	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	613.000	613	613
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	613.000	613	613
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	417.947	3	
		Diverse renteindtægter	106		
Konto 202 i alt			418.053	3	
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			
		For meget indbetalt vedr. 2021	967		
		Indgået tidl. afskrevne deb.			1
Konto 206 i alt			967		1

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.507.239	42.507
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.507.239	42.507
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	67.211	67
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.211	67
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	67.211	64
		Afdrag		4
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.211	68
		Bogført værdi ultimo		-1
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	2.909	4
		+ Godtgørelser i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	106	
		- Afskrivning	1.440	1
		Saldo ultimo konto 303.3	1.575	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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	86.475	73
		El		
		Vand	152.123	143
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt	238.598	218
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.131	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	24.131	27
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-1.414	
		El		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	-3.533	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-4.947	
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	3.643.402	3.657
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	263.263	592
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	613.000	578
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-417.947	
		Saldo ultimo konto 401	3.575.192	3.643
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	93.566	89
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.658	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	84.908	94
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	286.415	410
		- Årets underskud (konto 210)	143.485	
		+ Årets overskud (konto 140)		26
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	136.000	150
		Saldo ultimo	6.930	286
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.930	286
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	106.080	105
		El		
		Vand	137.730	133
		Antenne		
		Konto 419 i alt	243.810	238
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.641	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	4.641	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		2

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 09-05-2023
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift Skærbæk
Dato for underskrift 09-05-2023
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift Skærbæk
Dato for underskrift 09-05-2023

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Tommy Blume Nielsen, formand
	Lars-Peder Hansen, næstformand
	Aase Hansen
	Kai Hansen
	Haddi Kristensen
	Henny Dige

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

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

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0023

Afdeling

LBF-nr.: 019

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 550

Navn - adresse:

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Genvejen 1 - 27
6780 Skærbæk

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 23512211

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 74929292

Fax: 74728001

E-postadresse:

toender@toender.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.226	60	1	60
1) Boligoplysninger, i alt		4.226	60	1	60
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	580	10		
	2	473	8		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)			1		
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		4.226	60		60

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Matrikel nr. og tekst	1182,2493,490,1756,2038,S1182,Skærbæk					
BBR-ejendomsnummer	13245	13195	9915	11279	11631	13245

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	60	4.226		01-01-1994
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	60	4.226		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**842,59**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**14,47**Forhøjelse pr. m² i %:**1,75**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

64.308

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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)	1.997.921	1.979	1.981
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	30.700	30	31
107	*	Vandafgift	21.678		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	113.863	86	82
110		Forsikringer	62.924	47	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	83.103		
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.184	50	18
		Konto 111 i alt	109.287	50	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	229.734	217	254
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	229.734	217	254
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	568.186	430	440
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	553.182	650	625
115	*	Almindelig vedligeholdelse	136.100	165	165
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	248.433	612	831
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	248.432	612	831
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.057	65	47

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.057	65	47
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	127.032	105	110
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	127.032	105	110
119	*	Diverse udgifter	20.997	19	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	837.312	939	922
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	334.000	334	500
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	334.000	334	500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.737.419	3.682	3.843
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	72.252	72	72
		2. Renter m.v.	10.162	10	11
		3. Administrationsbidrag	2.632	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	85.046	85	86
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.862		3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.732	5	5
		Konto 126 i alt	8.594	5	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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.	21.230		4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.230		4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.894		1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.894		1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	83.602		15
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	83.602		15
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)	86.000	86	67
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	86.000	86	67
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	263.242	176	176
139		UDGIFTER I ALT	4.000.661	3.858	4.019
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.000.661	3.858	4.019

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.745.922	3.744	3.913
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.732	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.752.654	3.751	3.920
202	*	Renter	90.858	2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	111.543	105	99
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.955.055	3.858	4.019
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.126		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.126		
209		INDTÆGTER I ALT	3.970.181	3.858	4.019
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	30.477		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.000.658	3.858	4.019

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.221.170	58.221
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	66.450.000	
		2. Heraf grundværdi	5.291.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.277.386	1.226
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.498.556	59.447
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.012.616	1.070
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.562	56
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.561.734	60.573
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.416	29
		2. Beboerindskud	264.490	166
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	947.265	813
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.874	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.979	11
		6. Andre debitorer	321.462	104
		7. Forudbetalte udgifter		24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.551.528	1.219
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	918.607	877
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.470.135	2.096
310		AKTIVER I ALT	63.031.869	62.669

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	827.855	831
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	376.397	409
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.440	112
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.311.692	1.352
407	*	Opsamlet resultat	-146.323	-202
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.165.369	1.150
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.074.885	3.299
		Realkredit Danmark	27.413.773	28.943
		Landsbyggefonden	4.752.490	4.752
Konto 408 i alt			35.241.148	36.994
409		Beboerindskud	1.115.707	1.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.141.700	21.338
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	59.498.555	59.448
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	968.796	1.041
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			968.796	1.041
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.220	1
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.220	1
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

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	60.468.571	60.490
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	952.403	795
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		16
422		Mellemregning med fraflyttere	107.534	91
423	*	Deposita og forudbetalt leje	337.990	121
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.397.927	1.029
430		PASSIVER I ALT	63.031.867	62.669
		Eventualforpligtelser:		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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)	1.699.314	1.813	1.698
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	40.266	82	64
101.3		Administrationsbidrag	123.709	126	125
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	6.279		4
102.2		- Ydelsessikring fra staten	136.119		73
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	127.592	110	123
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.848.483	2.131	1.933
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	104.497	1	103
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	42.289		22
101.3		Administrationsbidrag	2.789		1
104.1		- Afdragsbidrag		146	
104.2		- Rentebidrag	137	7	78
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)	149.438	-152	48
		Nettokapitaludgifter i alt	1.997.921	1.979	1.981
107		VANDAFGIFT			
		Vand	21.678		
Konto 107 i alt			21.678		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	113.863	86	82
		Konto 109 i alt	113.863	86	82
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	214.234	201	254
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.500	16	
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	229.734	217	254
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	269.076	310	272
		Lokaleomkostninger	37.074	46	59
		Trappevask mv.		-12	-12
		Renholdelse i øvrigt	247.032	306	306
		Konto 114 i alt	553.182	650	625
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.780	165	165
115.2		Bygning, klimaskærm	9.866		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.036		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	77.968		
115.6		Materiel	31.450		
		Konto 115 i alt	136.100	165	165
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.284	612	296
116.2		Bygning, klimaskærm	41.000		117
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.052		181
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.350		125
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.126		100
116.6		Materiel	3.621		12
		Konto 116 i alt	248.433	612	831
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.100		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	124.932	105	110
		Konto 118.2 i alt	127.032	105	110
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	127.032	105	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	111.543	105	99
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.489		11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.093	10	10
		Diverse udgifter	11.904	9	12
		Konto 119 i alt	20.997	19	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	334.000	334	500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	334.000	334	500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	88.737		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	2.121	2	
		Konto 202 i alt	90.858	2	
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			
		korrektion varme 2021	11.820		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.306		
		Konto 206 i alt	15.126		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.221.170	58.221
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.221.170	58.221
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.670.355	1.641
		+ Forbedringsarbejder i året	16.702	30
		- Tilskud i året		1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.687.057	1.670
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	600.327	529
		Afdrag	72.252	71
		Afskrivning	1.862	
		Afdrag og afskrivning ultimo	674.441	600
		Bogført værdi ultimo	1.012.616	1.070
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	55.693	61
		+ Godtgørelser i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.601	2
		- Afskrivning	6.732	7
		Saldo ultimo konto 303.3	50.562	56
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	16.416	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.416	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	251.482	257
		El	489.089	346
		Vand	180.879	210
		Maskiner		
		Antenne	25.815	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	947.265	813
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.874	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.874	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.012	
		El	-5.031	
		Vand	-4.960	11

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-6.979	11
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	831.024	765
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	248.432	291
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	334.000	357
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-88.737	
		Saldo ultimo konto 401	827.855	831
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	112.334	113
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.894	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	107.440	112
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022
Fra 01-01-2022
Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-201.846	-259
		- Årets underskud (konto 210)	30.477	
		+ Årets overskud (konto 140)		107
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	86.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		50
		Saldo ultimo	-146.323	-202
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-146.323	-202
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	535.200	422
		El	144.563	160
		Vand	272.640	213
		Antenne		
		Konto 419 i alt	952.403	795
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		16
		Konto 421 i alt		16
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.412	102
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Øvrige forudbetalinger	258.578	19
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	337.990	121
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		6

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				6

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse

By for underskrift

Skærbæk

Dato for underskrift

09-05-2023

Underskrift/-er (sign)

.

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Skærbæk

Dato for underskrift

09-05-2023

Skærbæk Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	2022
Fra	01-01-2022
Til	31-12-2022

Underskrift/-er (sign)	Tommy Blume Nielsen, formand
	Lars-Peder Hansen, næstformand
	Aase Hansen
	Kai Hansen
	Haddi Kristensen
	Henny Dige

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

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

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

BoligorganisationLBF-nr.: **0023****Afdeling**LBF-nr.: **950****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Skærbæk Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Administrationsselskab Salus

Navn - adresse:

Tønder Kommune**Kongevej 57****6270 Tønder**

Telefon:

73456500

Telefon:

Telefon:

74728000

Fax:

74 75 07 47

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

23512211

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Samlede
sideaktiviteter**

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	100.000	100
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.000	100
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.000	100
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	100.000	100
		PASSIVER		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	100.000	100
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	100.000	100
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	100.000	100
Eventualforpligtelser:				

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	100.000	100
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.000	100
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	100.000	100
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	100.000	100
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	100.000	100
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab fremlægges hermed til godkendelse.

By for underskrift Skærbæk

Dato for underskrift 09-05-2023

Underskrift (sign.) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetsafdelingens 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 Håndværker-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, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetsafdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at sideaktivitetsafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, 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

Skærbæk Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab Salus

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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 sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign.)	EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	09-05-2023
Underskrift (sign.)	Tommy Blume Nielsen, formand Lars-Peder Hansen, næstformand Aase Hansen Kai Hansen Haddi Kristensen Henny Dige

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Skærbæk
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

8. kreds – Kredsbestyrelsesmøde Referat

20. marts 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Ladestandere – Stor interesse fra Kredsbestyrelsen, ift. afgørelsen om installationsret vs. Råderet. Denne vil have stor betydning for sektorens måde at håndtere den stigende efterspørgsel på ladestandere.
3	Til drøftelse Priser på renovation	Der er blevet arbejdet med en sammenstilling af priserne for renovation i de fire kommuner. Denne fremlægges og bestyrelsen giver input til videre bearbejdning af emnet. Overordnede konklusioner: • Sønderborg og Aabenraa ligger på niveau • I Haderslev skelner de ikke på bygningstypologi (etage / tæt-lav) men har fra 1. januar 2023 differentieret grundgebyret på ungdomsboliger og ældreboliger. • I Tønder er man ikke rigtigt gået i gang. • Observation fra B42 - I Vojens oplever man at stigningen har været meget voldsom over den sidste årrække – op imod 170 %. • Nogle kommuner udbyder puljemidler til fælles løsninger, andre gør ikke. Altså blot i 8. kreds en del udfordringer der gør at beboerne er meget forskelligt stillede. Arbejdsgruppen fortsætter indsatsen efter påske og videre resultater tages med på næste kredsbestyrelsesmøde, (ikke på det kommende repræsentantskabsmøde).
4	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden/ God almen kredsledelse	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds.

	Udkastet blev godkendt til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet.
5 Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen bedes forberede drøftelsen i kredsrepræsentantskabet af Kredsvalg 2024. Kredsbestyrelsen ønsker at repræsentantskabet drøfter: - Valgformen i kredsen, herunder hvordan vi får skabt plads til nye og uprøvede kort. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeligt – måske kan vi gøre brug af en mere specifik forretningsorden for valgmødet. - Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne så man bedre kan træffe en oplyst beslutning. Ovenstående formuleres som drøftelsesspørgsmål til Kredsrepræsentantmødet d. 12. april.
6 Til orientering og drøftelse BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
7 Til orientering Regeringens lovprogram - nedslag	Kredsbestyrelsen bedes orientere sig om regeringens lovprogram. Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
8 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Kredsbestyrelsen besluttede at

	tage seminaret op igen med mål om afholdelse forår 2024.
9 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc. Til forretningsførere og direktører.
10 Til Beslutning Dagsorden: Kredsrepræsentantmøde 12. april	Dagsordenen formuleres d. 30. efter afholdelse af BL's bestyrelsesmøde og sendes til kommentering i Kredsbestyrelsen med deadline d. 3. april. Den endelige dagsorden udsendes til repræsentanterne via MitBL d. 4. april.
11 Eventuelt	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Den 13. april 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde Referat

12. april 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsen i form af resuméer og orienteringspunkter. Formandskabet fremhævede følgende Kredsprocessen. BL's Repræsentantskab skal afklare BL's rolle fremadrettet, særligt ift. Kredsenes rolle. Det skal afklares hvad vi arbejder med og, hvordan man skal arbejde med dette. Herunder skal det afgøres om nogle af de nye dagsordner bedst løftes med en anden struktur. Ladestander-sag: BL er gået med en i en sag om, hvorvidt der er tale om installationsret eller råderet når en beboer installerer ladestandere på en endegavl i en afdeling. Dette er en konkret sag i Fredericia. Det er vigtigt for BL's Bestyrelse af understrege at BL ikke er imod Elladestandere, men vi har behov for at afklare rammerne.
3	Til drøftelse og beslutning Forretningsorden	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds. Udkastet er godkendt af bestyrelsen til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet. Godkendt. Bilag 1
4	Til drøftelse Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen beder kredsrepræsentantskabet drøfte rekruttering til det kommende Kredsvalg 2024 med udgangspunkt i følgende spørgsmål: - Hvordan får vi skabt plads til nye og uprøvede personer i Kredsrepræsentantskabet?: Vi får tit repræsentanter fra de samme organisationer som de, der allerede sidder i repræsentantskabet. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeledes – Hvordan kan dette i højere grad understøttes? Kunne man have en forretningsorden der understøtter en ligelig fordeling.

	- Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne, så man bedre kan træffe en oplyst beslutning? Dette skal vi have meget fokus på både under mødet og forud for mødet. - Demokratiudvalget vil lave et nyhedsbrev med temaet Kredsvalg, hvor vi kan lave et lille spørgeskema der kunne kortlægge interessen.
5 Til orientering BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023 BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Taget til efterretning
6 Til drøftelse Kredsens arrangementer 2023	- Der afholdes Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Der afholdes Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar foråret 2024 – mere info følger.
7 Til orientering Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Det kommende nyhedsbrev kommer til at omhandle 'Det gode samarbejde i afdelingsbestyrelsen' og grundstenene til dette, herunder Forretningsorden, forventningsafstemning og Evaluering.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

	Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc til forretningsførere og direktører.
8 Eventuelt	I Rødekro har man udarbejdet en skriftlig beskrivelse af Organisationsbestyrelsens arbejde til såvel afdelingsbestyrelsernes orientering og på sigt til at ligge på deres hjemmeside. Denne bliver publiceret på deres hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen

Mette Tams

Bilag 1

Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet

8. kreds

Introduktion

Kredsrepræsentantskabets forretningsorden er reelt et supplement til BL's vedtægter og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan kredsrepræsentantskabet har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Kredsrepræsentantskabet fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af Kredsrepræsentantskabet og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Kredsrepræsentantskabets sammensætning	4
2.	Kredsrepræsentantskabets opgaver	4
3.	Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg	5
4.	Dagsorden og referat	5
5.	Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet	6
6.	Suppleanter	6
	Forretningsordenens godkendelse	6

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning

Kredsrepræsentantskabet har følgende sammensætning ifølge vedtægternes §7. stk. 3: *På et kredsmøde, som afholdes i marts eller april måned i lige år, og før afholdelse af det ordinære møde i repræsentantskabet jf. § 10 og 11, vælges en formand og næstformand for kredsen. Desuden vælges en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 1.000 lejligheder i kredsen ud over 1.000, jf. § 6, stk. 2, dog højst 10 repræsentanter inklusive formanden og næstformanden, og derudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 5.000 lejligheder i kredsen udover 10.000.*

2. Kredsrepræsentantskabets opgaver

Kredsrepræsentantskaberne skal i deres arbejde, i tæt samarbejde med BL's sekretariat og kredskonsulenter, være med til at sikre kommunikationen mellem boligorganisationer, kredse og BL's bestyrelse.

Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsen sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg

Konstituerende møde

Kredsrepræsentantskabet afholder konstituerende møde under dennes arbejdsweekend. Arbejdsweekenden afholdes typisk senest i august efter kredsvalget. Der kan forud for konstitueringen afholdes ordinære kredsrepræsentantmøder.

Bestyrelse og Udvalg

Kredsrepræsentantskabet nedsætter en kredsbestyrelse jf. vedtægternes § 7 stk. 12. *Kredsrepræsentanterne vælger af deres midte et ulige antal, dog mindst 3 medlemmer, til sammen med formanden og næstformanden at udgøre en kredsbestyrelse. Formanden er tillige formand for kredsbestyrelsen. Der kan vælges suppleanter.*

Kredsbestyrelsens møder fungerer bl.a. som forberedelse til møderne i kredsrepræsentantskaberne og i et vist omfang som sparring til formandskabet, i forbindelse med deres deltagelse i BL's bestyrelse.

Kredsbestyrelsen tager de indledende drøftelser om aktuelle temaer og indarbejder disse i den kommende dagsorden for kredsrepræsentantmøderne.

Kredsrepræsentantskabet kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse (fra medlemsorganisationerne) til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

For hvert udvalg udarbejdes særskilt mini-kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde.

Kredsrepræsentantmøder

Ifølge BL's vedtægter skal der afholdes 2 møder årligt i Kredsrepræsentantskabet. Der afholdes dog normalt 4 møder årligt. Møderne indkaldes af BL's sekretariat.

Møderne planlægges i forudgående kalenderårs sidste kvartal og indkaldes i kalenderen snarest derefter.

Kredsrepræsentantmøder kan i ekstraordinære tilfælde gennemføres digitalt.

Kredsrepræsentantskabets møder ledes af kredsformanden. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Kredskonsulenten deltager i Kredsrepræsentantmøder uden beslutningskompetence.

4. Dagsorden og referat

Dagsorden

Dagsorden formuleres af Kredsbestyrelsen, der afholder møde ca. 2 uger forud for kredsrepræsentantmødet. Alle medlemmer af kredsrepræsentantskabet har lov til at foreslå temaer til dagsordenen. Dette skal ske via Kredsformand, Kreds næstformand eller Kredskonsulent.

Kredsrepræsentantskabet kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Dagsorden udsendes ca. én uge forud for mødet via MitBL.

Referat

Kredsrepræsentantskabet modtager mødereferat straks efter mødet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra repræsentanter, fremsendes skriftligt. Varslet for indsigelser og rettelsesforslag er ca. én uge og fremgår altid i følgemailen.

Kredsrepræsentantskabet har besluttet, at referatet sendes til alle kredsens medlemsorganisationer. Den version der sendes, bliver tilpasset en smule ift. læsbarheden.

5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet

Samarbejdet i kredsrepræsentantskabet skal bygge på gensidig tillid og respekt.

Når man indgår i kredsrepræsentantskabets arbejde, repræsenterer man hele kredsen. De eventuelle uenigheder der måtte eksistere mellem kredsens medlemmer holdes derfor udenfor dette samarbejde og det er ikke acceptabelt at udstille eller tale negativt om andre medlemsorganisationer. Hvis man ønsker en problemstilling løftet, kan dette gøres tematisk, uden at medlemsorganisationer tages til indtægt.

Vi holder desuden altid en god og respektfuld tone og optræder med en god adfærd. Det er alles ansvar at skabe en fælles kultur, hvor der er plads til forskellige holdninger.

Kredsrepræsentanterne har selv ansvar for at overholde aftaler og forretningsordenen fra egen organisation når de deltager i møder i Kredsrepræsentantskabet, herunder tavshedspligt.

6. Suppleanter

Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes ved en repræsentants varige forfald.

Suppleanter indkaldes ved forfald til BL's Repræsentantskabsmøder i juni og december.

Ved suppleanternes indtræden foretager Kredsrepræsentantskabet nødvendig konstituering.

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens Kredsrepræsentantskabets møde den

_____ 12. april 2023 _____



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-01
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 55.068 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

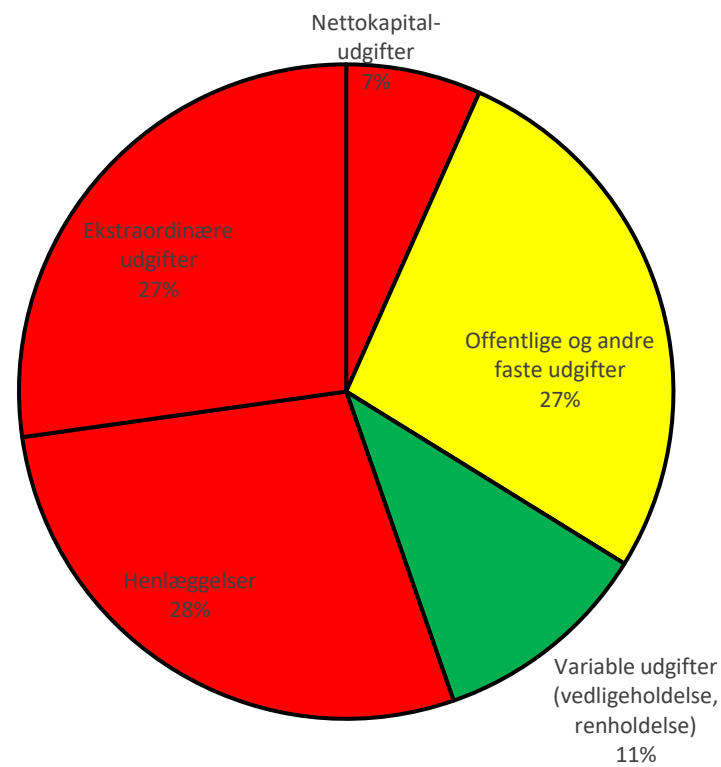
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	168.275	184.000	184.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	685.127	648.920	652.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	134.413	85.000	84.800
115	Almindelig vedligeholdelse	125.329	120.000	120.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.296	9.000	6.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	709.000	709.000	709.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	687.129	441.000	446.000
Udgifter I alt		2.523.569	2.196.920	2.203.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.080.560	2.099.784	2.099.800
202	Renter	289.942	-864	1.800
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	98.000	98.000	101.400
210	Årets underskud	55.068	-	-
Indtægter I alt		2.523.569	2.196.920	2.203.000



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-01
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-01
Afd. 1 - Søndergade, Toften m.fl. - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 48.900, hvilket svarer til 2,33%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.093	93
5.000	5.116	116
6.000	6.140	140
7.000	7.163	163
8.000	8.186	186
9.000	9.209	209

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	184.900	184.000	900	168.275
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	708.500	652.600	55.900	685.127
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	85.700	84.800	900	134.413
115	Almindelig vedligeholdelse	120.000	120.000	-	125.329
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.800	6.600	1.200	14.296
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	670.000	709.000	-39.000	709.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	422.200	446.000	-23.800	687.129
	Udgifter I alt	2.199.100	2.203.000	-3.900	2.523.569
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.099.800	2.099.800	-	2.080.560
202	Renter	-	1.800	-1.800	289.942
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	50.400	101.400	-51.000	98.000
210	Årets underskud	-	-	-	55.068
	Indtægter I alt	2.150.200	2.203.000	-52.800	2.523.569

48.900
2,33%

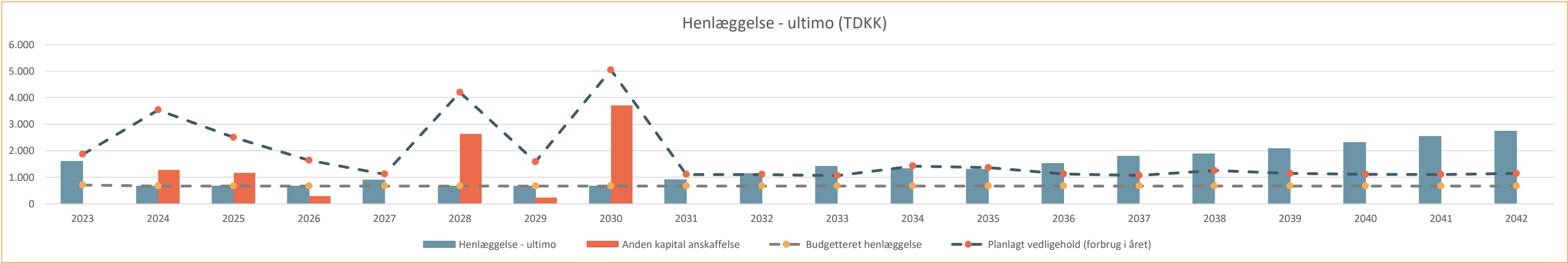
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 21.012 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		420.000	524.400	597.000	634.000	709.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		709.000				
Gennemsnit - seneste fem år		576.880				
Budgetteret henlæggelse (2024)		670.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 179 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	289	159	1.497	139	129	514	114	124	114	114	114	124	222	114	114	124	114	114	114	124
116200	Klimaskærm	661	2.488	136	608	116	92	593	1.568	99	102	74	410	86	117	84	236	158	104	99	126
116300	Boligenheder	148	148	148	148	148	2.848	148	2.248	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
116400	Fællesarealer	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
116500	Tekniske installationer	56	74	56	74	56	74	56	434	76	74	56	74	236	74	56	74	56	74	76	74
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
Henlæggelse - primo		2.036	1.591	670	670	670	891	670	670	670	903	1.135	1.413	1.328	1.306	1.523	1.791	1.879	2.073	2.303	2.536
Budgetteret henlæggelse		709	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670
Anden kapital anskaffelse		0	1.278	1.167	299	0	2.637	241	3.704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-1.154	-2.869	-1.837	-969	-449	-3.528	-911	-4.374	-437	-438	-392	-756	-692	-453	-402	-582	-476	-440	-437	-472
Henlæggelse - ultimo		1.591	670	670	670	891	670	670	670	903	1.135	1.413	1.328	1.306	1.523	1.791	1.879	2.073	2.303	2.536	2.734





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-05
Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 59.351 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

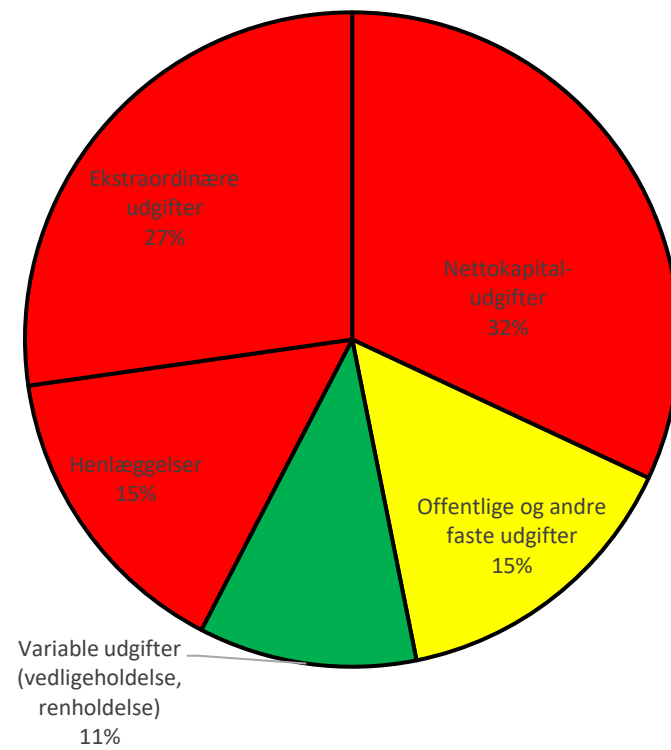
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	2.371.643	2.425.000	2.407.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.105.380	983.662	1.013.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	476.736	586.000	586.300
115	Almindelig vedligeholdelse	302.895	200.000	207.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	20.087	20.000	17.000
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.122.000	1.122.000	1.122.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	2.022.871	1.166.000	1.133.000
Udgifter I alt		7.421.613	6.502.662	6.486.500
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.453.700	5.454.195	5.444.400
202	Renter	838.855	5.467	7.600
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	1.069.707	1.043.000	1.034.500
210	Årets underskud	59.351	-	-
Indtægter I alt		7.421.613	6.502.662	6.486.500



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-05
Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-05
Afd. 5 - Krofennen m.fl. - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 155.700, hvilket svarer til 2,89%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.087	87
4.000	4.116	116
5.000	5.145	145
6.000	6.173	173
7.000	7.202	202
8.000	8.231	231
9.000	9.260	260

#NAVN?

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.371.600	2.407.900	-36.300	2.371.643
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.134.500	1.013.300	121.200	1.105.380
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	496.400	586.300	-89.900	476.736
115	Almindelig vedligeholdelse	207.500	207.000	500	302.895
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.000	17.000	3.000	20.087
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.122.000	1.122.000	-	1.122.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.171.200	1.133.000	38.200	2.022.871
	Udgifter I alt	6.523.200	6.486.500	36.700	7.421.613
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.444.400	5.444.400	-	5.453.700
202	Renter	-	7.600	-7.600	838.855
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	923.100	1.034.500	-111.400	1.069.707
210	Årets underskud	-	-	-	59.351
	Indtægter I alt	6.367.500	6.486.500	-119.000	7.421.613

155.700
2,89%

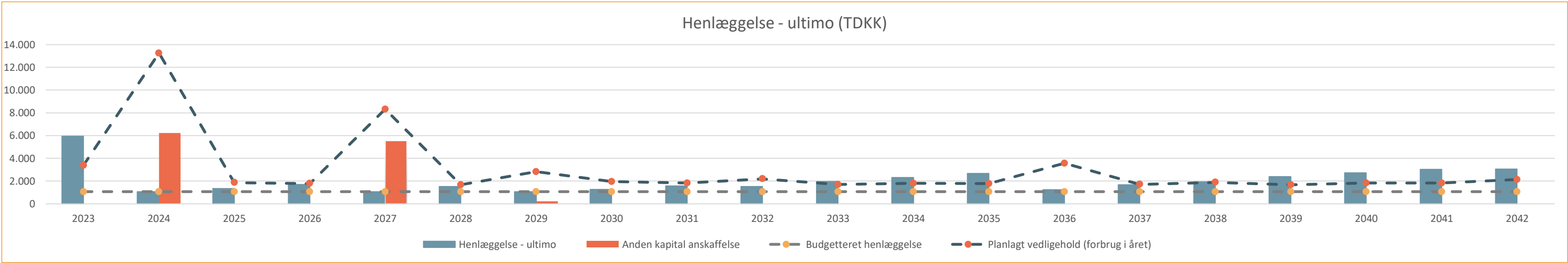
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.862 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		487.200	643.000	759.000	872.000	1.072.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		1.072.000				
Gennemsnit - seneste fem år		766.640				
Budgetteret henlæggelse (2024)		1.072.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 139 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	116	2.617	156	111	111	116	111	211	111	526	116	201	123	1.596	96	101	96	141	96	511
116200	Klimaskærm	167	3.780	187	192	6.773	123	173	263	138	183	138	123	211	533	163	301	138	123	173	148
116300	Boligenheder	1.915	4.348	264	258	248	248	1.348	248	273	248	248	248	248	248	264	258	248	248	248	248
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	120	1.440	186	160	120	120	120	160	233	174	120	160	120	120	120	160	120	243	233	160
116600	Materiel	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1
Henlæggelse - primo		7.193	5.948	1.072	1.351	1.702	1.072	1.538	1.072	1.262	1.579	1.520	1.971	2.311	2.681	1.256	1.685	1.937	2.407	2.724	3.047
Budgetteret henlæggelse		1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072
Anden kapital anskaffelse		0	6.237	0	0	5.550	0	214	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-2.317	-12.185	-793	-721	-7.252	-606	-1.752	-882	-754	-1.131	-622	-732	-702	-2.497	-643	-819	-602	-755	-749	-1.067
Henlæggelse - ultimo		5.948	1.072	1.351	1.702	1.072	1.538	1.072	1.262	1.579	1.520	1.971	2.311	2.681	1.256	1.685	1.937	2.407	2.724	3.047	3.051





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-09
Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 36.593

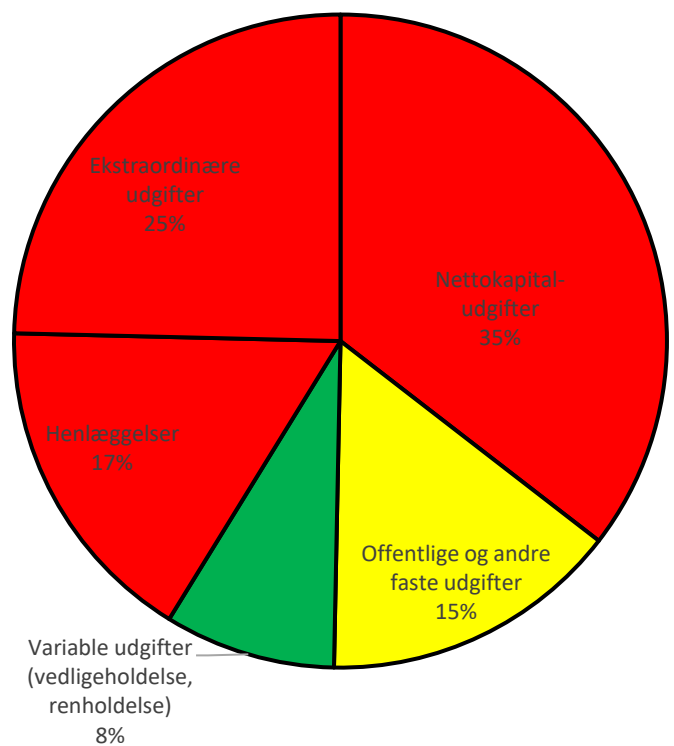
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.283.117	1.283.000	1.283.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	536.933	465.474	469.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	204.108	247.000	224.900
115	Almindelig vedligeholdelse	82.250	100.000	105.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.199	18.000	15.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	600.000	600.000	600.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	890.564	524.000	554.800
140	Overført til opsamlet resultat	36.593	-	-
	Udgifter I alt	3.653.764	3.237.474	3.253.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.643.924	2.641.824	2.641.800
202	Renter	385.795	1.650	300
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	624.045	594.000	611.200
	Indtægter I alt	3.653.764	3.237.474	3.253.300



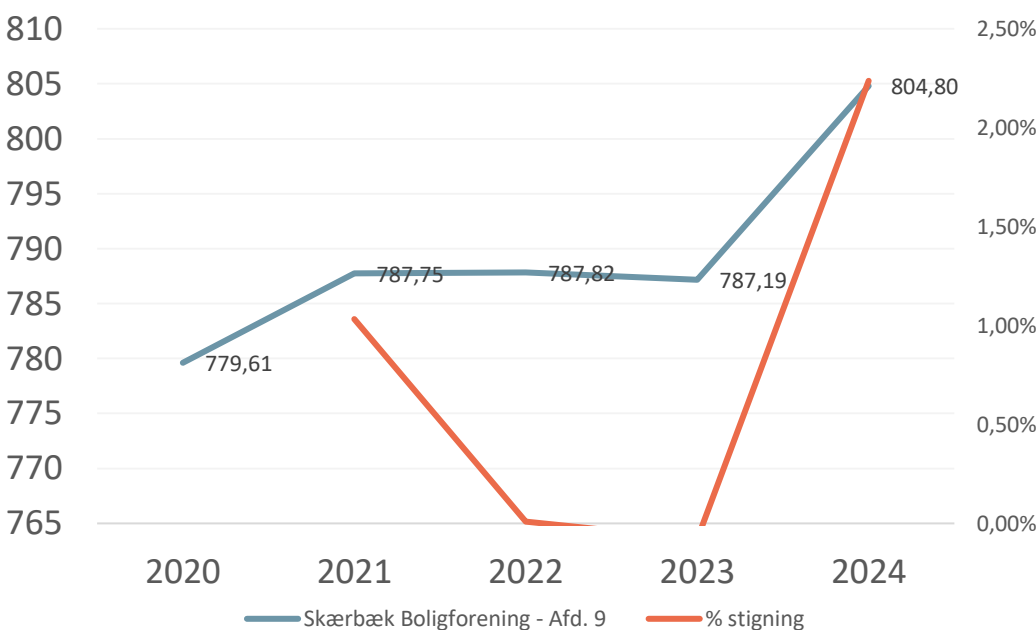
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-09
Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-09
Afd. 9 - Gesingparken og Bjergtoften - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2024 stiger med kr. 59.100, hvilket
 svarer til 2,24%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.067	67
4.000	4.089	89
5.000	5.112	112
6.000	6.134	134
7.000	7.157	157
8.000	8.179	179
9.000	9.201	201

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.283.100	1.283.100	-	1.283.117
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	540.900	469.600	71.300	536.933
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	220.200	224.900	-4.700	204.108
115	Almindelig vedligeholdelse	90.400	105.000	-14.600	82.250
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.900	15.900	5.000	20.199
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	580.000	600.000	-20.000	600.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	537.900	554.800	-16.900	890.564
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	36.593
	Udgifter I alt	3.273.400	3.253.300	20.100	3.653.764
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.641.800	2.641.800	-	2.643.924
202	Renter	-	300	-300	385.795
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	572.500	611.200	-38.700	624.045
	Indtægter I alt	3.214.300	3.253.300	-39.000	3.653.764

59.100
 2,24%

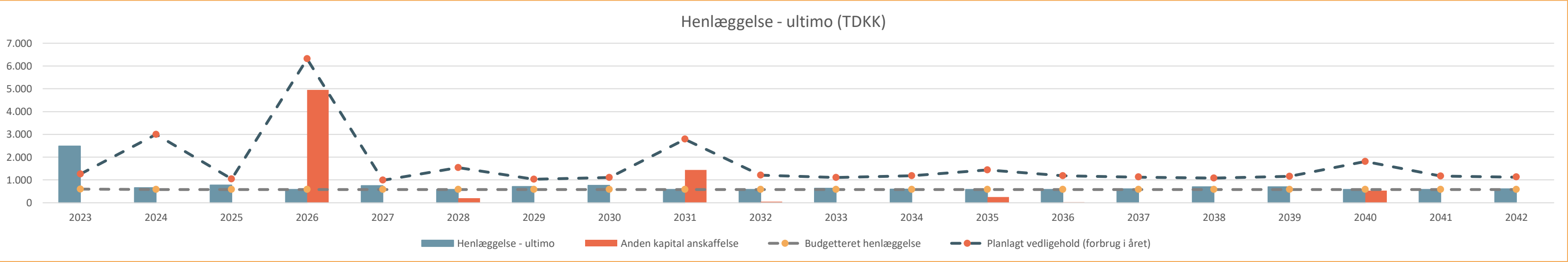
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.418 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	345.000	321.000	351.000	519.000	600.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	427.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	580.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 173 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	190	319	75	95	75	463	100	209	1.009	92	75	109	120	104	95	104	120	334	129	112
116200	Klimaskærm	219	1.845	100	286	80	227	94	65	880	146	205	227	114	190	80	146	125	247	94	90
116300	Boligenheder	185	185	185	5.285	185	185	185	185	185	330	185	185	185	210	285	185	185	185	185	205
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-
116500	Tekniske installationer	64	64	106	64	64	86	64	64	131	64	64	86	439	101	86	64	64	386	109	64
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
	Henlæggelse - primo	2.549	2.492	659	772	580	756	580	708	764	580	580	631	604	580	580	614	695	696	580	580
	Budgetteret henlæggelse	600	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	4.958	0	205	0	0	1.441	52	0	0	254	26	0	0	0	530	10	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-658	-2.413	-467	-5.730	-405	-961	-453	-524	-2.205	-632	-530	-607	-858	-606	-547	-499	-579	-1.226	-590	-545
	Henlæggelse - ultimo	2.492	659	772	580	756	580	708	764	580	580	631	604	580	580	614	695	696	580	580	615





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-13
Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 143.485 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

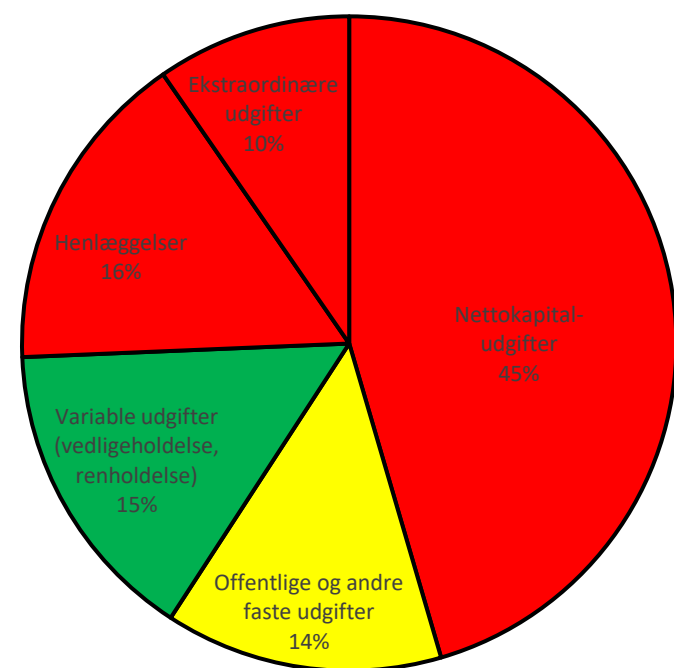
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.866.067	1.867.000	1.860.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	563.034	500.469	493.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	323.488	275.000	262.100
115	Almindelig vedligeholdelse	170.428	120.000	120.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	127.998	129.000	122.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	658.000	658.000	658.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	395.205	1.440	31.400
Udgifter I alt		4.104.219	3.550.909	3.548.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.302.184	3.302.184	3.349.800
202	Renter	418.053	2.725	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	240.497	246.000	198.600
210	Årets underskud	143.485	-	-
Indtægter I alt		4.104.219	3.550.909	3.548.400



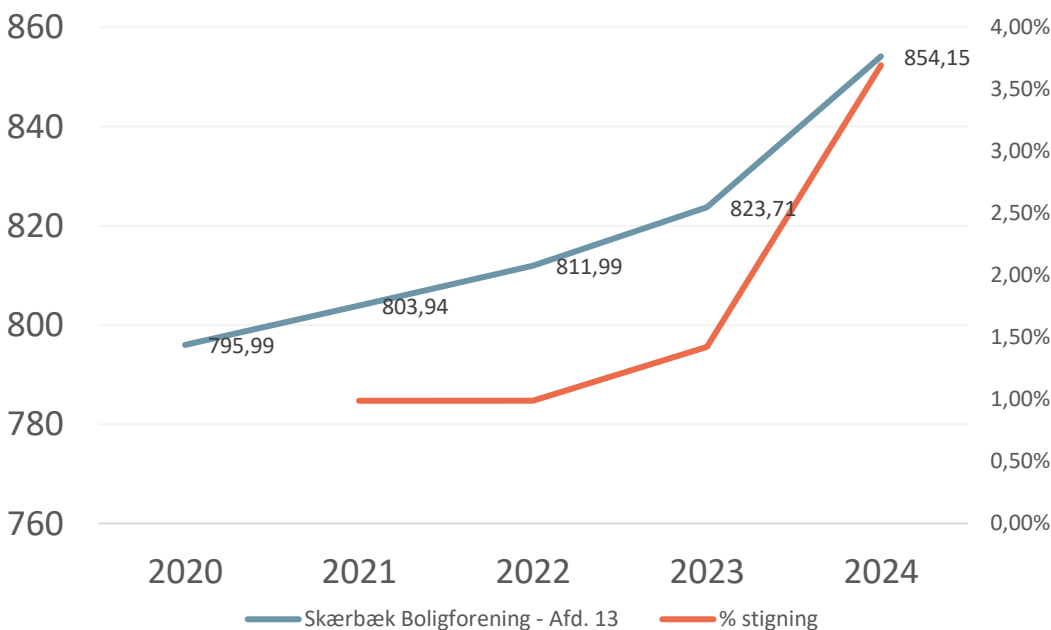
Skærbæk Boligforening
Afd. 23-13
Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-13
Afd. 13 - Torve-, Store- og Skolegade - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 123.700, hvilket svarer til 3,69%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.111	111
4.000	4.148	148
5.000	5.185	185
6.000	6.222	222
7.000	7.259	259
8.000	8.296	296
9.000	9.332	332

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.891.700	1.860.800	30.900	1.866.067
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	584.300	493.500	90.800	563.034
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	262.300	262.100	200	323.488
115	Almindelig vedligeholdelse	120.000	120.000	-	170.428
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	124.600	122.600	2.000	127.998
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	595.000	658.000	-63.000	658.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	200	31.400	-31.200	395.205
	Udgifter I alt	3.578.100	3.548.400	29.700	4.104.219
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.348.600	3.349.800	-1.200	3.302.184
202	Renter	-	-	-	418.053
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	105.800	198.600	-92.800	240.497
210	Årets underskud	-	-	-	143.485
	Indtægter I alt	3.454.400	3.548.400	-94.000	4.104.219

123.700
3,69%

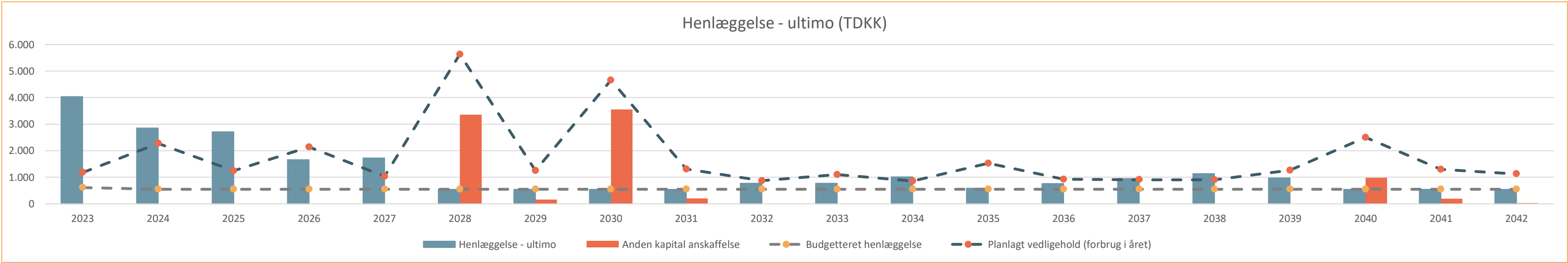
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 33.484 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	346.000	416.000	514.000	578.000	613.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	613.000				
Gennemsnit - seneste fem år	493.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	550.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 135 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	68	78	174	78	68	78	68	103	68	78	68	78	174	78	68	78	68	1.653	68	78
116200	Klimaskærm	183	1.444	168	26	152	33	56	3.658	256	26	82	26	128	94	56	26	82	98	256	94
116300	Boligenheder	121	68	96	68	68	4.838	91	68	221	68	68	68	68	68	96	68	91	68	193	68
116400	Fællesarealer	17	17	17	387	17	17	353	17	17	17	17	17	17	17	17	50	353	17	17	17
116500	Tekniske installationer	184	121	243	1.036	184	121	139	264	199	136	319	121	589	121	124	136	124	121	214	321
116600	Materiel	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1
	Henlæggelse - primo	3.993	4.034	2.856	2.708	1.664	1.725	550	550	550	550	776	772	1.012	587	759	948	1.141	973	550	550
	Budgetteret henlæggelse	613	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	3.362	157	3.560	211	0	0	0	0	0	0	0	0	983	197	28
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-572	-1.728	-698	-1.594	-489	-5.086	-707	-4.110	-761	-324	-554	-309	-975	-378	-361	-357	-719	-1.956	-747	-578
	Henlæggelse - ultimo	4.034	2.856	2.708	1.664	1.725	550	550	550	550	776	772	1.012	587	759	948	1.141	973	550	550	550





Skærbæk Boligforening
Afd. 23-19
Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

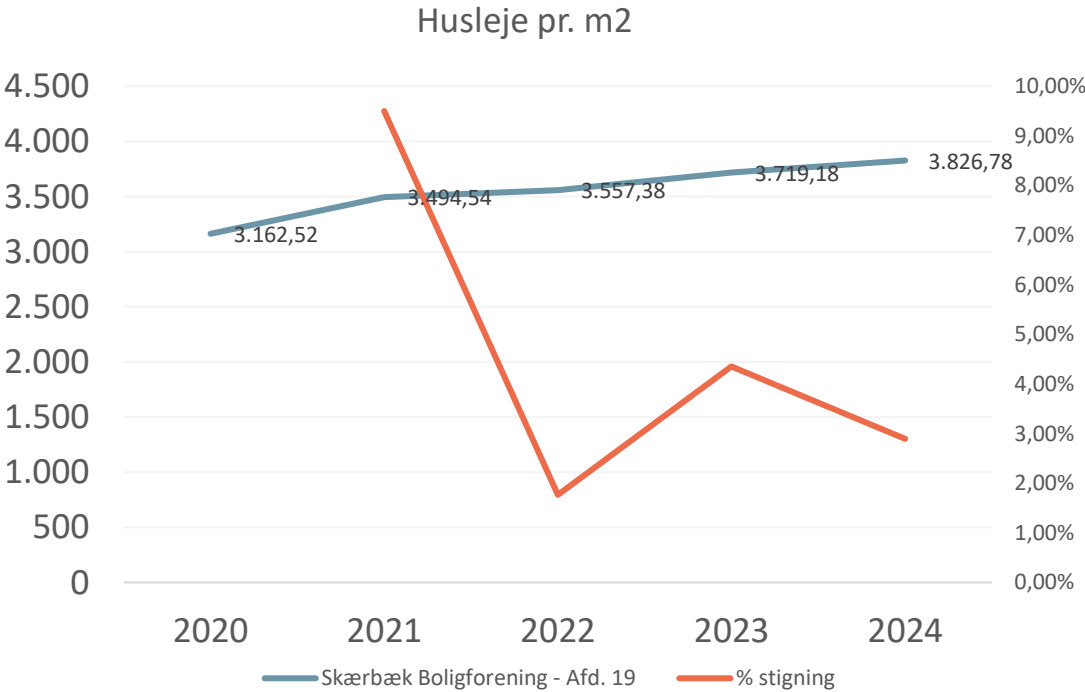
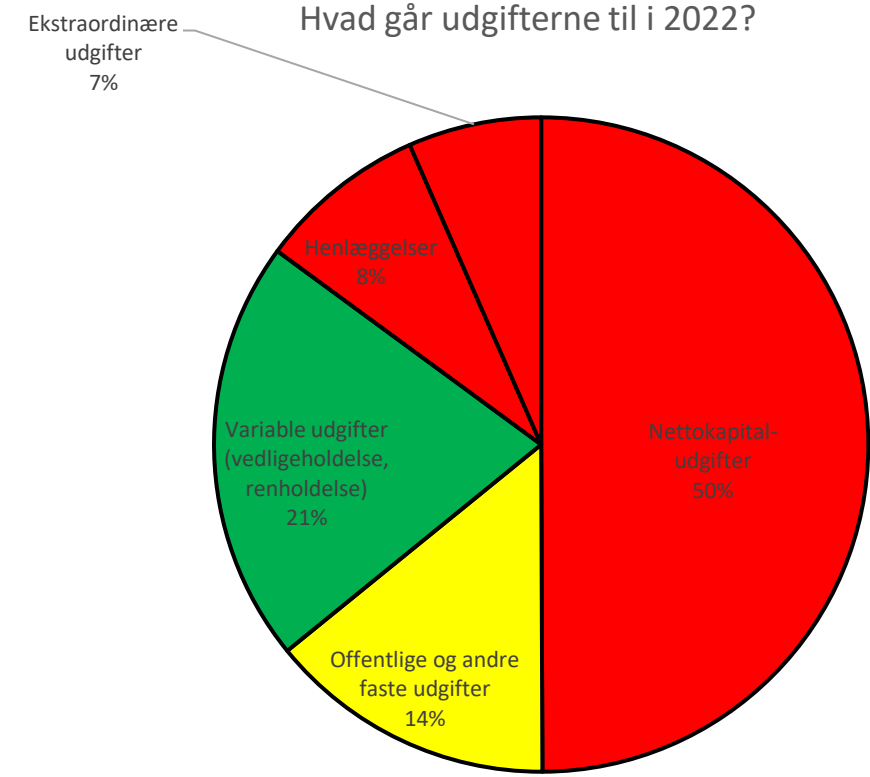
Der er realiseret et tab på kr. 30.477 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.997.920	1.979.000	1.982.300
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	568.185	429.740	439.600
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	553.182	650.000	624.700
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	136.099	165.000	165.000
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	148.029	124.000	131.000
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	334.000	334.000	500.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	263.242	176.000	175.800
	Udgifter I alt	4.000.657	3.857.740	4.018.400
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.752.654	3.750.792	3.919.800
202	Renter	90.857	1.948	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	126.669	105.000	98.600
210	Årets underskud	30.477	-	-
	Indtægter I alt	4.000.657	3.857.740	4.018.400



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-19
Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Skærbæk Boligforening
Afd. 23-19
Afd. 19 - Mosbølparken - Skærbæk
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Skærbæk Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 113.300, hvilket svarer til 2,89%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.087	87
4.000	4.116	116
5.000	5.145	145
6.000	6.174	174
7.000	7.203	203
8.000	8.231	231
9.000	9.260	260

#NAVN?

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	2.025.600	1.982.300	43.300	1.997.920
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	576.000	439.600	136.400	568.185
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	592.900	624.700	-31.800	553.182
115	Almindelig vedligeholdelse	160.000	165.000	-5.000	136.099
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	149.600	131.000	18.600	148.029
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	500.000	500.000	-	334.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	145.500	175.800	-30.300	263.242
	Udgifter I alt	4.149.600	4.018.400	131.200	4.000.657
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.923.000	3.919.800	3.200	3.752.654
202	Renter	1.800	-	1.800	90.857
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	111.500	98.600	12.900	126.669
210	Årets underskud	-	-	-	30.477
	Indtægter I alt	4.036.300	4.018.400	17.900	4.000.657

113.300
2,89%

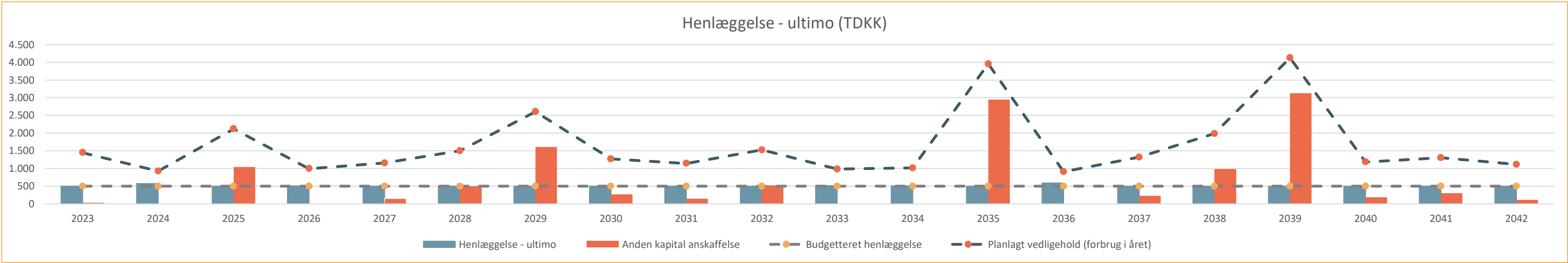
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 39.163 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		497.000	367.000	427.000	357.000	334.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		500.000				
Gennemsnit - seneste fem år		396.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)		500.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 475 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	409	63	131	121	74	131	271	105	131	121	63	131	121	63	142	121	700	131	121	63
116200	Klimaskærm	117	32	42	37	112	218	251	242	37	502	62	32	997	7	112	598	62	12	92	87
116300	Boligenheder	181	133	965	141	203	142	1.385	225	205	133	161	133	2.138	141	276	142	2.666	225	343	133
116400	Fællesarealer	127	127	392	127	198	417	127	127	127	198	127	127	127	127	198	127	127	227	127	263
116500	Tekniske installationer	100	58	78	58	58	78	58	58	131	58	58	78	58	58	78	487	58	78	111	58
116600	Materiel	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13	12	12	13
	Henlæggelse - primo	917	500	575	500	505	500	500	500	500	500	500	517	505	500	592	500	500	500	500	500
	Budgetteret henlæggelse	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Anden kapital anskaffelse	29	0	1.045	0	152	497	1.604	269	143	524	0	0	2.948	0	225	987	3.125	185	305	116
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-945	-425	-1.620	-495	-657	-997	-2.104	-769	-643	-1.024	-483	-513	-3.453	-408	-817	-1.487	-3.625	-685	-805	-616
	Henlæggelse - ultimo	500	575	500	505	500	500	500	500	500	500	517	505	500	592	500	500	500	500	500	500





Skærbæk Boligforening
Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
Tlf.: 74 75 17 71
Mail: post@skaerbaek-bolig.dk
www.salus-bolig.dk

Til beboerne i Skærbæk Boligforening

Generalforsamling

Dato: tirsdag den 6. juni 2023, kl. 17.30

Mødested: Skærbækcentret, Storegade 46-48,
6780 Skærbæk

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2024
4. Behandling af indkomne forslag:
 - A. Ændring af vedtægterne - Præcisering af at organisationen udøver sin virksomhed på non-profit grundlag – bilag
 - B. Ændring af vedtægterne – Repræsentation af alle afdelinger i organisationsbestyrelsen – bilag
 - C. Kompetence delegation til bestyrelsen - bilag
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år:
På valg:
Tommy Blume Nielsen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
 - Lars-Peder Hansen
 - Haddi Kristensen
 - Henny Dige
 - Jytte Rasmussen - 1. suppleant
 - Gabrielle Lønborg - 2. suppleant
7. Valg af revisor
8. Eventuelt



Forslag A – Ændring af vedtægterne - Præcisering af at organisationen udøver sin virksomhed på non-profit grundlag

Stillet af:

Skærbæk Boligforeningsbestyrelse

Forslag:

§ 2 affattes således:

§ 2. Boligorganisationen er organiseret: Med medlemsindskud, og udøver sin virksomhed på et non-profit grundlag.

Begrundelse:

Nogle leverandører tilbyder i dag billigere priser, hvis vi klart kan dokumentere, at vi er en non-profitorganisation. Herunder at det fremgår af organisationens vedtægter. Derfor dette ønske om præcisering.

Indstilling fra organisationsbestyrelsen:

Forslaget vedtages.



Forslag B – Ændring af vedtægterne – Repræsentation af alle afdelinger i organisationsbestyrelsen

Stillet af:

Skærbæk Boligforeningsbestyrelse

Forslag:

Vedtægternes § 11, stk. 1 affattes således:

Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Formændene for organisations afdelingsbestyrelser - på tidspunktet for generalforsamlings afholdelse - er medlemmer af bestyrelsen. Generalforsamlingen vælger de resterende medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Samtidig med valg af medlemmer på generalforsamlingen vælges og udpeges suppleanter for disse. De valgte suppleanter fungerer også som suppleanter for formændene for organisationens afdelingsbestyrelser.

Vedtægternes § 11, stk. 4. og stk. 5. affattes således:

Stk. 4. Alle medlemmer af bestyrelsen afgår hvert år. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For eventuelt kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem, indtræder en af de valgte suppleanter. Findes der ingen suppleanter, indkalder bestyrelsen til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleanter.

Begrundelse:

Bestyrelsen mener at det er mest hensigtsmæssigt, at alle afdelinger er repræsenteret i bestyrelsen. En bred repræsentation fra afdelingerne giver mere viden i bestyrelsen om, hvad der foregår i den enkelte afdeling. Herudover forbedrer det også muligheden for kommunikation fra bestyrelsen til afdelingerne.

Indstilling fra organisationsbestyrelsen:

Forslaget vedtages.

Forslag C

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 4 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 5.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag kan genfremsættes.

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11
forsikring@bk-as.dk
CVR. No. 53676928

Registreret forsikringsmæglerselskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

20. marts 2023

Mødereferat

Generelle oplysninger	
Mødetidspunkt:	27. februar 2023
Mødested:	Salus Boligadministration
Mødets formål:	Årsmøde
Deltagere fra virksomheden:	Lisbeth Jimmy Brian
Deltagere fra Bækmark & Kvist:	Morten Finn

Tak for et konstruktivt møde.

Skadesoversigter	Udføres af
<u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u> SAB I 2022 har skadesudbetalingerne været lidt højere end de foregående år. De lidt højere skadesudbetalinger, sammenholdt med den væsentlig lavere præmie efter udbuddet 2020, giver naturligt nok "røde tal" på skadestatistikken for 2022. Gjensidige har derfor også kvitteret med en varslings af præmie pr. 01.01.2023, hvilket blev accepteret i efteråret 2022. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Kolstrup Meget fine skadesprocenter (36% over de seneste 5 år), som kan betyde ”for høj præmie” eller ”få skader.” Gennemsnitlig skadesudbetaling over de seneste 5 år, ligger lige over kr. 500.000. De seneste tilbud vi har modtage angiver en skadesprocent på 50-55%, hvilket må betyde en Kolstrup bør ligge i nærheden af 1 mio. i årspræmie. 2022 er et ”rødt år”, men gavlskaden fylder meget her, så reelt også et fint år 2022, hvorfor vi påtænker en genforhandling af præmien for Kolstrup, med håb om en nedsættelse. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten Morten
Aabenraa 1 lidt større vandskade i 2022 – kr. 160.000 på Damms Teglgård 16 – forstyrrer et eller usædvanligt flot skadesbillede. Argumentationen om skadesprocenter og 50% kan også komme på tale her, jeg vil også forsøge op mod fornyelsen, men præmien er allerede nede på et lavt niveau – kr. 4,72 pr. m2. Ellers ingen kommentarer. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
TAB Dårligt år 2020 som dog har rettet sig siden, gør at præmie og skadesudbetalinger ser ud til at passe fint – skadesprocent over 5 år på 52%. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
GAB Det ser ud til at der er bedre styr på rørskaderne i afd. 13 og 17, som også kan ses på statistikken. Nu ser det desværre ud til at afd. 1 har taget over med de mange rørskader. Afd. 28 og 43 ramt af enkeltstående og store skader. Pr. 01.01.2023 har vi flyttet GAB tilbage til Gjensidige, og håber derfor at der kommer styr på skaderne, så de kan slippe for varslinger. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
Skærbæk Dårligt år 2020 med 3 rørskader og 1 større vandskade, ellers meget fine tal. Ingen øvrige bemærkninger. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigter	Udføres af
Toftlund Højere m2 pris end, umiddelbart sammenlignelige Skærbæk, men det skyldes hårde år i 2019 og 2020. Det ud til at have rettet sig. Der medsendes <u>ikke</u> oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten

Årsrapport	Udføres af
<u>Årsrapport blev udleveret og gennemgået, hvilket gav anledning til flg. kommentarer</u> - ”krav”/ønsker fra selskaberne om øget skadeforebyggelse blev diskuteret. Der er fokus på det i organisationen, i hvert fald på som lader sig gøre indenfor de økonomiske rammer. - Ikke dækkede risici blev gennemgået. Ingen ændringer til status p.t. - Grøn dækning (vælge genopførsel efter skade, som har til formål at minimere potentiel skade på miljøet) Der er meget lidt af den slags i SAB, men ikke noget som ønskes medforsikret. - Terror er automatisk medforsikret i Gjensidige.	

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke



BÆKMARK & KVIST

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Skærbæk Boligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.01.2023

Erstatning fordelt på år:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	0	0	222.621	8.030	58.232	288.883
Heraf reserver					51.320	51.320
Storskader						0
Præmie (netto)	221.837	239.847	240.461	242.430	249.686	1.194.261
Skades %	0%	0%	93%	3%	23%	24%
Skades % ekskl. reserver	0%	0%	93%	3%	3%	20%
Skades % ekskl. storsk.	0%	0%	93%	3%	23%	24%

Erstatning opdelt på brancher:

	2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand											0	0
Vand					1	95.957			1	25.660	0	26.554
Tyveri											0	0
Storm											0	0
Husejeransvar											0	0
Rørskade					3	126.664	2	6.968	2	32.572	2	36.289
Insekt/svamp							1	1.062			0	232
Snetryk											0	0
Arbejdsskade											0	0
Løsøre											0	0
Diverse											0	0
Total	0	0	0	0	4	222.621	3	8.030	3	58.232	2	63.075

Kommentar

Det knap så gode år i 2020, er heldigvis afløst af meget fine år 2021 og 2022

Antal m2 23.089
Præmie 2023 274.363
Pris pr. m2 11,88

2

0

51.320

51.320

Kundenavn	Risiko	Skadeårsag	Skadenr.	Skadedato	Status	Udbetalt	Hensættelse	I alt	Skadeadresser
Skærbæk Boligforening	Krofennen 57	Vand fra rør og installationer	4825768-11	07.12.2022	Åben	0,00	25.660,00	25.660,00	Krofennen 101,
Skærbæk Boligforening	Krofennen 1	Rørskade	4825768-9	16.06.2022	Åben	0,00	25.660,00	25.660,00	Krofennen 28



BÆKMARK & KVIST

Classified: General Business

Punkt 2: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk).

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

1. Taget t. efterretning

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Status byggesager - bilag
 2. Beboeransliggender
 3. Afdelingsansliggender

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager taget t. efterretning.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Skærbæk Boligforening	5		Ombygning ungdomsboliger t. familieboliger	4 ungdomsboliger ombygges t. 2 familieboliger. Ansøgning skal sendes til kommunen		4,0
Skærbæk Boligforening	5		Køkkenrenovering (18 boliger)	Klar til opstart uge 18. Afventer svar fra kommunen vedr. lån+garanti. 20230323.		
Skærbæk Boligforening	01		Renoveringssag	Indstilling er salg. Gammel afdeling 1 Skole-/Sdr.gade 10 boliger. Der arbejdes foreløbigt på en afvikling.		?

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. SALUS Nyt
3. BL informerer
4. LBF Orienterer - Landsbyggefonden

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Intet nyt
3. -
4. -



Skærbæk Boligforening
 Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
 Tlf.: 74 751771
 E-mail: post@skaerbaek-bolig.dk
www.skaerbaek-bolig.dk

Ledige boliger pr. 01-04-2023 (tomgangsboliger)

Afd.:	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 13	1	Annonceret på hjemmeside og i Ugeavisen/JV siden marts 2020 Havevej 1G, tidligere TK's anvisningsbolig
I alt	1	

Punkt 6: Kommende møder

SB organisationsbestyrelsesmøder i 2023:

Tirsdag den 19. september, kl. 10:00-13:00

Fredag den 1. december, kl. 15:00 - med efterfølgende julefrokost

Hvis ikke andet er nævnt afholdes møderne i Skærbækcentret.

Generalforsamling 2023:

Tirsdag den 6. juni, kl. 17:30-20:30, Skærbækcentret

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste gang i 2024

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)

Afholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Budget:

Afholdes hvert år.

Afholdes torsdag den 2. november 2023, kl. 19: 00 på Folkehjem, Aabenraa

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

1. -

Punkt 8: Underskriftsark

Skærbæk, den 09. maj 2023

Underskrift via Penneo