

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO
organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

10-04-2024 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen	1
Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	4
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	5
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	5

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	6
Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	6

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan	7
---------------------	---

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo	7
-----------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 6. marts 2024.
2. Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter - bilag
 - Udkast revisionsprotokol
 - Udkast årsregnskab for hovedforeningen
 - Udkast regnskab for afdelingerne
 - Udkast regnskab for sideaktivitet

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

1. Referat godkendt og underskrevet i Penneo.
2. Revisionsprotokollen gennemgået af revisor og er sammen med årsregnskabet for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter godkendt med følgende bemærkninger:

Der er ikke konstateret fejl i regnskabet, der ikke er korrigeret.
Revisionen er gennemført uden bemærkninger.
Resultat 2023 for hovedforeningen er et overskud på 143 t.kr., aktiver på 68.758 t.kr. og egenkapital på 17.752 t.kr.
Dispositionsfonden har i 2023 dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 1.150 t.kr.
14 afdelinger har i 2023 et samlet overskud på 1.521 t.kr. og 8 afdelinger har et samlet underskud på 453 t.kr.
I afdeling 18 og 28 overstiger underskudssaldoen primo 3 måneders huslejeindtægter, og afdelingerne anses derfor for at være teknisk insolvente.
Stort set alle afdelinger har henlæggelser der er mindre end landsgennemsnittet og der er et stort forventet behov for anden finansiering for at få udført de opgaver, der er i D&V planerne. I afdelingerne 1, 7 og 14 blev årets henlæggelser pr. lejemålsenhed fremhævet som særlig kritiske i styringsdialogen.
Opmærksomhed på lavt niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed i afdelingerne 7, 14, 17, 19 og 28.

UDKAST

Boligselskabet Danbo

Egevej 9, 6200 Aabenraa
CVR-nr. 30981812

Revisionsprotokollat til årsregnskabet 2023

10. april 2024



Introduktion

Boligselskabet Danbo

Kære medlemmer af bestyrelsen

Vi har revideret de af ledelsen fremlagte udkast til årsregnskaber for 2023 for Boligselskabet Danbo med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen er endvidere udført i henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 30. januar 2023.

I denne præsentation har vi beskrevet væsentlige forhold, som efter vores vurdering er relevante for bestyrelsen.

Vi ser frem til muligheden for at drøfte indholdet af vores revisionsprotokollat og andre forhold afledt af vores arbejde.

Med venlig hilsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
statsaut. revisor



EY fremlægger årets revision - indholdsfortegnelse

-
- | | | | |
|---|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1.
Konklusioner | 2.
Forretningsgange
og interne
kontroller | 3.
Årsregnskabet i
hovedtal | 4.
Afdelinger i
hovedtal |
| 5.
Juridisk-kritisk
revision og
forvaltningsrevision | 6.
Ledelsens
bekræftelser | 7.
Underskrifter | |

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende konklusioner i forbindelse med revisionen af Boligselskabet Danbos årsregnskab**Revisionspåtegning**

- ▶ Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne for boligorganisationen med tilhørende afdelinger og eventuelle sideaktiviteter med en revisionspåtegning uden modifikationer.
- ▶ I revisionspåtegningerne er der et fremhævet forhold, idet boligorganisationen som sammenligningstal har medtaget godkendte budgettal for indeværende og næste år. Disse tal har ikke været underlagt revision. Dette er i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens krav til regnskabsaflæggelsen.

**Fejlinformationer**

- ▶ Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret fejlinformation, som ikke er korrigeret i årsregnskaberne.

**Spørgeskema**

- ▶ Som krævet i lov om almene boliger m.v. har boligorganisationens ledelse udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Skemaet er en integreret del af årsregnskabet.
- ▶ Hvis spørgeskemaet godkendes af bestyrelsen i den nuværende form, vil vi afgive en påtegning på skemaet uden modifikationer.

**Forretningsgange og interne kontroller**

- ▶ Vi har ikke i forbindelse med revisionen konstateret væsentlige mangler i interne kontroller.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Revisionens gennemførelse



Risikovurdering og revisionsstrategi

- ▶ Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationernes regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning.
- ▶ Revisionen har hovedsageligt omfattet de regskabsposter og de dele af boligorganisationens registreringssystemer 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 årsregnskaberne.



Bogføring og forretningsgange mv.

- ▶ Ved en gennemgang af boligorganisationens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i boligorganisationens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt beholdningseftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskaberne.
- ▶ Boligorganisationens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende.
- ▶ Det er i øvrigt vores opfattelse, at boligorganisationen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.



Fuldmagtsforhold

- ▶ Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsler fra boligorganisationens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst hvem der har adgang til at disponere over boligorganisationens midler. Betalinger foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene løbende ajourføres.



Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab

- ▶ Ved en gennemgang af boligorganisationens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt boligorganisationens 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 (stikprøvevist) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.



Revision i årets løb

- ▶ Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 7. december 2023.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Boligselskabet Danbos regnskab



Boligorganisationen

- ▶ Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 143 t.kr. i boligorganisationen, hvilket kan udledes af afvigelser i forhold til budget, jf. opstilling til højre.
- ▶ Boligselskabet Danbo består pr. 31. december 2023 af i alt 22 afdelinger i drift med i alt 943 lejemålsenheder.

Hovedtal, afvigelser i forhold til budget

t.kr.	2023	Budget 2023	Forskel
Øgede kontorlokaleudgifter	377	203	-174
Øgede nettorenteindtægter	-188	0	188
Øgede netto ekstraordinære indtægter	-61	0	61
Øvrige poster	-271	-203	68
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat			143

Hovedtal

t.kr.	2023	2022
Resultat	143	-264
Aktiver	68.758	66.702
Egenkapital	17.752	15.686



Styringsdialog og regnskabsgennemgang

- ▶ Sønderborg Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2022.
- ▶ Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2022. Landsbyggefonden har påpeget fem forhold. Henvendelsen er besvaret af boligorganisationen og regnskabsgennemgangen er afsluttet.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

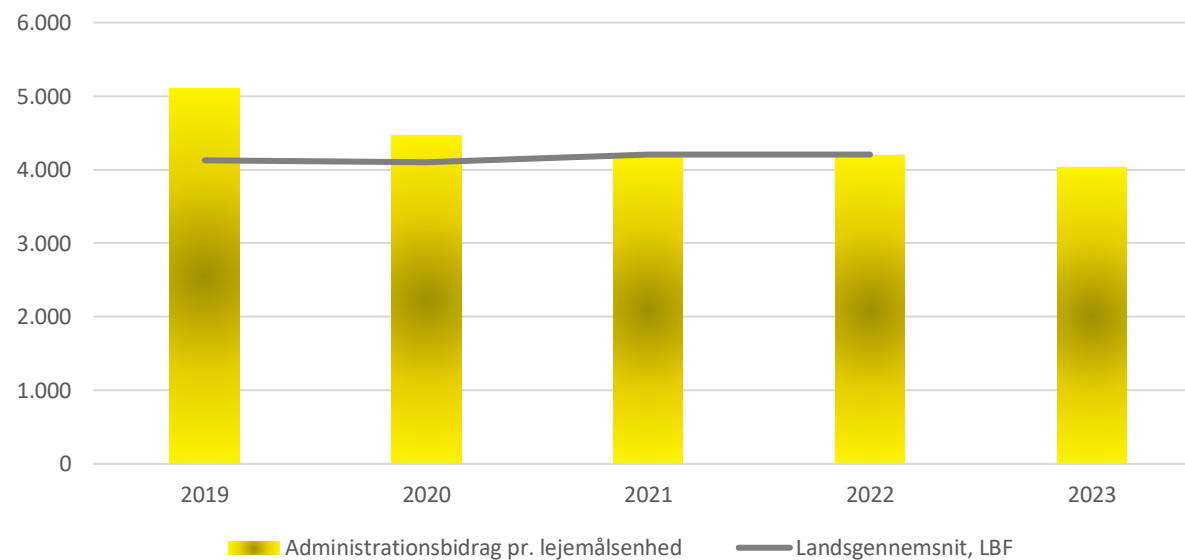
EY har følgende forståelse af Boligselskabet Danbos regnskab - fortsat



Administrationsbidrag egne afdelinger i drift

- ▶ Boligselskabets administrationsbidrag for egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed har de seneste år udviklet sig som anført i grafen til højre.
- ▶ Administrationsbidraget har i 2023 andraget omkring 4.032 kr. pr. lejemålsenhed.
- ▶ Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne afdelingerne.
- ▶ Vi har sammenholdt med landsgennemsnittet for de seneste år.
- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed

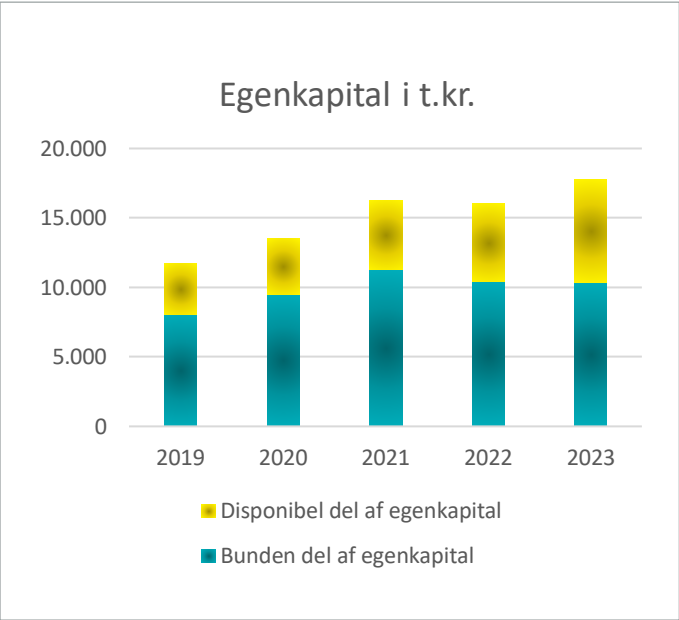


1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

EY har følgende forståelse af Boligselskabet Danbos regnskab - fortsat

Egenkapital

- Af den samlede egenkapital på 17.752 t.kr. udgør dispositionsfonden 14.266 t.kr. og arbejdskapitalen 3.486 t.kr.
- Egenkapitalen er steget med 1.766 t.kr. i forhold til sidste år.
- Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bundet i indestående på egen trækningsret og finansiering af administrationsejendom.



Egenkapital					
t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Boligforeningsandele	0	0	0	0	0
Dispositionsfond	7.548	9.309	12.847	12.819	14.266
Arbejdskapital	4.155	4.222	3.431	3.167	3.486
Egenkapital i alt	11.703	13.531	16.278	15.996	17.752
Disponibel del af dispositionsfond	1.938	2.245	3.996	4.506	5.684
Disponibel del af dispositionsfond pr. lejemålsenhed	2.118	2.343	4.171	4.778	6.028
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	4.541	4.408	3.581	3.358	3.697
Egenkapital pr. lejemålsenhed	12.491	14.124	16.991	16.952	18.825

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

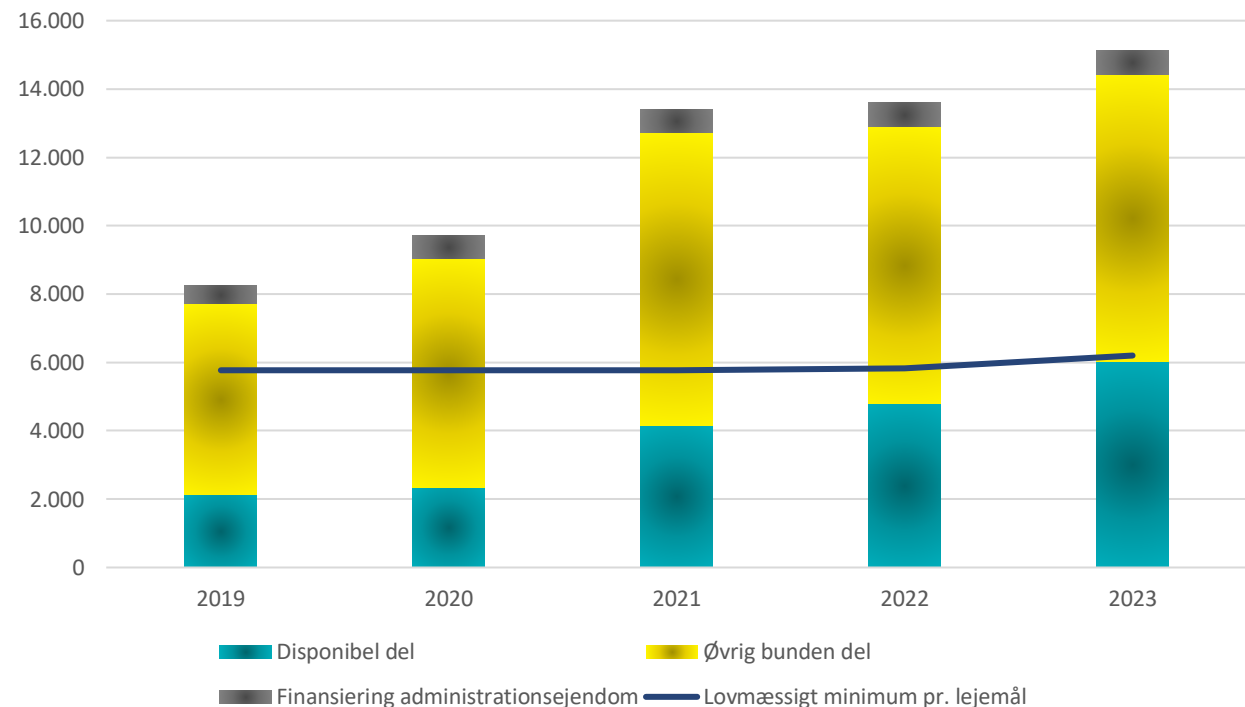
EY har følgende forståelse af Boligselskabet Danbos regnskab - fortsat



Dispositionsfond

- ▶ Den disponible del af dispositionsfonden udgør 6.028 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. er dermed ikke opfyldt og afdelingerne skal betale bidrag til dispositionsfonden. Dette er gjort i indeværende år og der er også budgetteret hermed næste år.
- ▶ Dispositionsfondens midler er forrentet med 1,6%, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.
- ▶ Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i indeværende år dækket tab ved fraflytning og lejeledighed for 1.150 t.kr.
- ▶ Der er i indeværende år udbetalt 400 t.kr. fra egen trækingsret til afdeling 19.

Dispositionsfond pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

EY har følgende forståelse af Boligselskabet Danbos regnskab - fortsat



Likviditet

- ▶ Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år.
- ▶ Udviklingen for de seneste fem år kan ses i oversigten til højre.
- ▶ Udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger

Likviditet

t.kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Omsætningsaktiver	33.132	52.094	54.990	56.316	58.406
Kortfristet gæld	-29.476	-48.056	-49.962	-50.716	-51.005
Likviditet	3.656	4.037	5.008	5.600	7.401



Gældsposter

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

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal



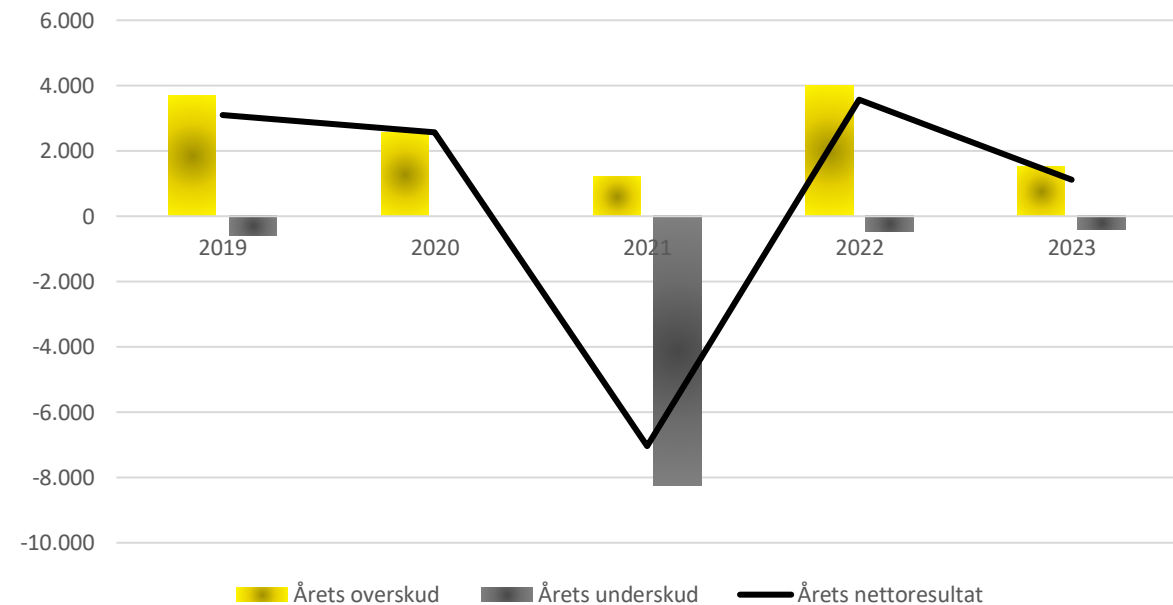
Resultater i afdelinger

- ▶ Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et samlet overskud på 1.521 t.kr. mod sidste års 14 afdelinger og et overskud på 4.016 t.kr.
- ▶ Der er 8 afdelinger med underskud på i alt 403 t.kr. mod sidste års 8 afdelinger og et underskud på 453 t.kr.
- ▶ Der er 9 afdelinger, hvor årets overskud (eller en del heraf) er anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud, som er overført til opsamlet resultat udgør 576 t.kr.



Oversigt over over- og underskud i afdelingerne

Årets over- og underskud i t.kr.





1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

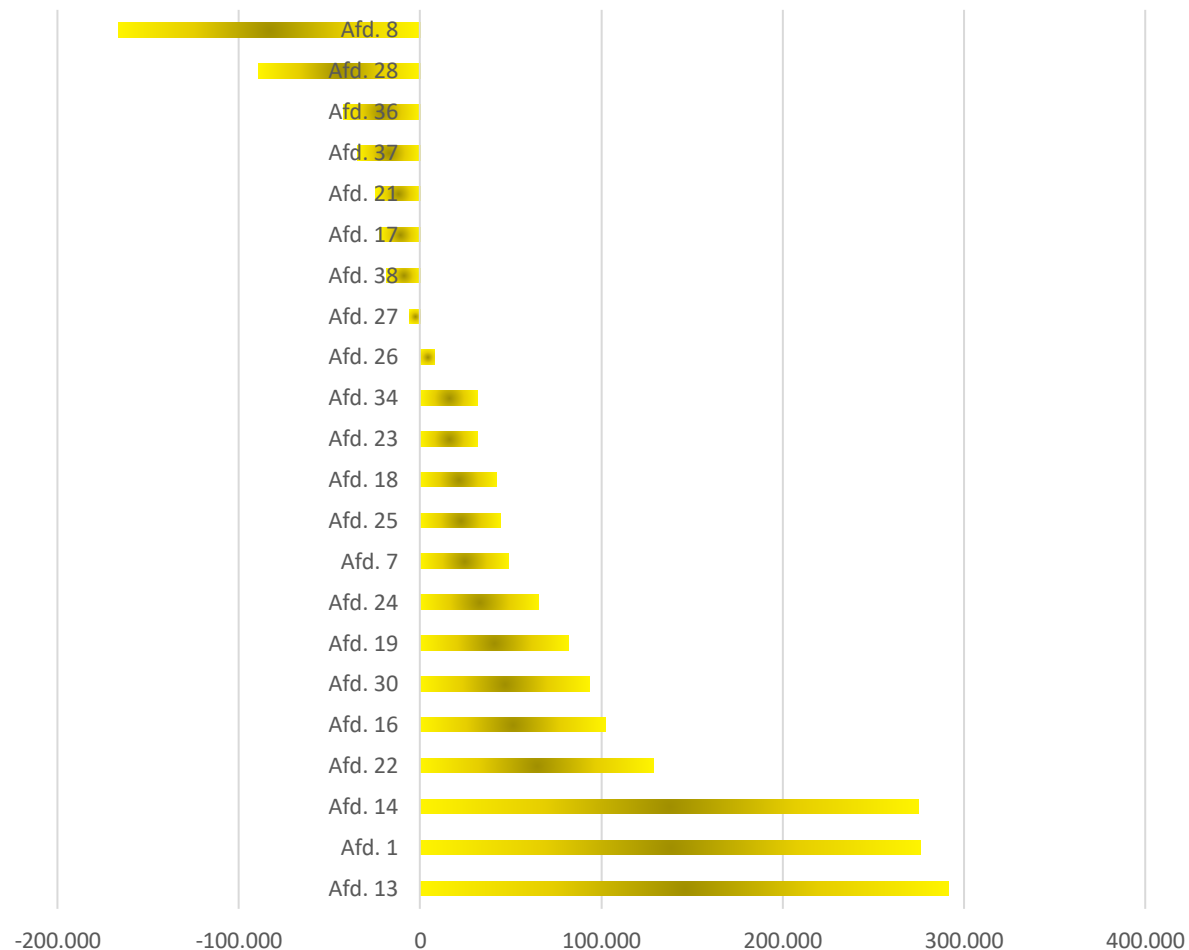
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Oversigt over resultater i afdelingerne

- Der er udarbejdet en oversigt over resultater i afdelingerne, jf. grafen til højre.
- Årets overskud i afdeling 1 andrager 276 t.kr. svarende til 1.561 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes primært, at posteringer vedrørende reguleringskontoen og pligtmæssige bidrag ikke har været budgetteret korrekt.
- Årets overskud i afdeling 13 andrager 292 t.kr. svarende til 7.293 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes blandt andet, at huslejeindtægterne er realiseret højere end budgetteret samt at der ikke har været budgetteret med renteindtægter.
- Årets overskud i afdeling 14 andrager 275 t.kr. svarende til 1.707 kr. pr. lejemålsenhed og skyldes blandt andet, at modtaget driftslån mv. er realiseret højere end budgetteret mens ydelser lån forbedringsarbejder og bygningsrenovering er realiseret højere end budgetteret.

Resultat 2023 i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Tab ved lejeledighed

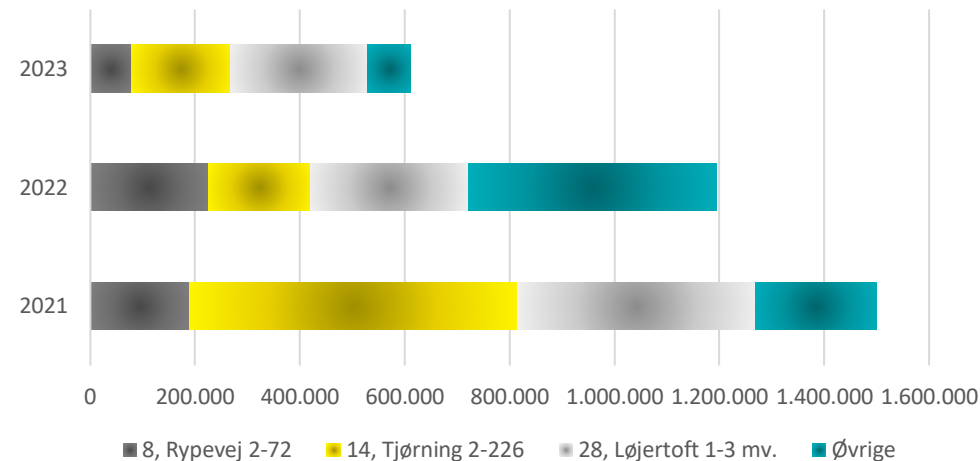
- ▶ En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 612 t.kr. for 2023 hvilket er en forbedring på 583 t.kr. i forhold til 2022.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed i afdelingerne i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt

t.kr.	2023	2022
Tab ved lejeledighed	612	1.195
Dækket af dispositionsfonden	612	1.195



Tab ved lejeledighed i kr.



Kommentarer

- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved lejeledighed.

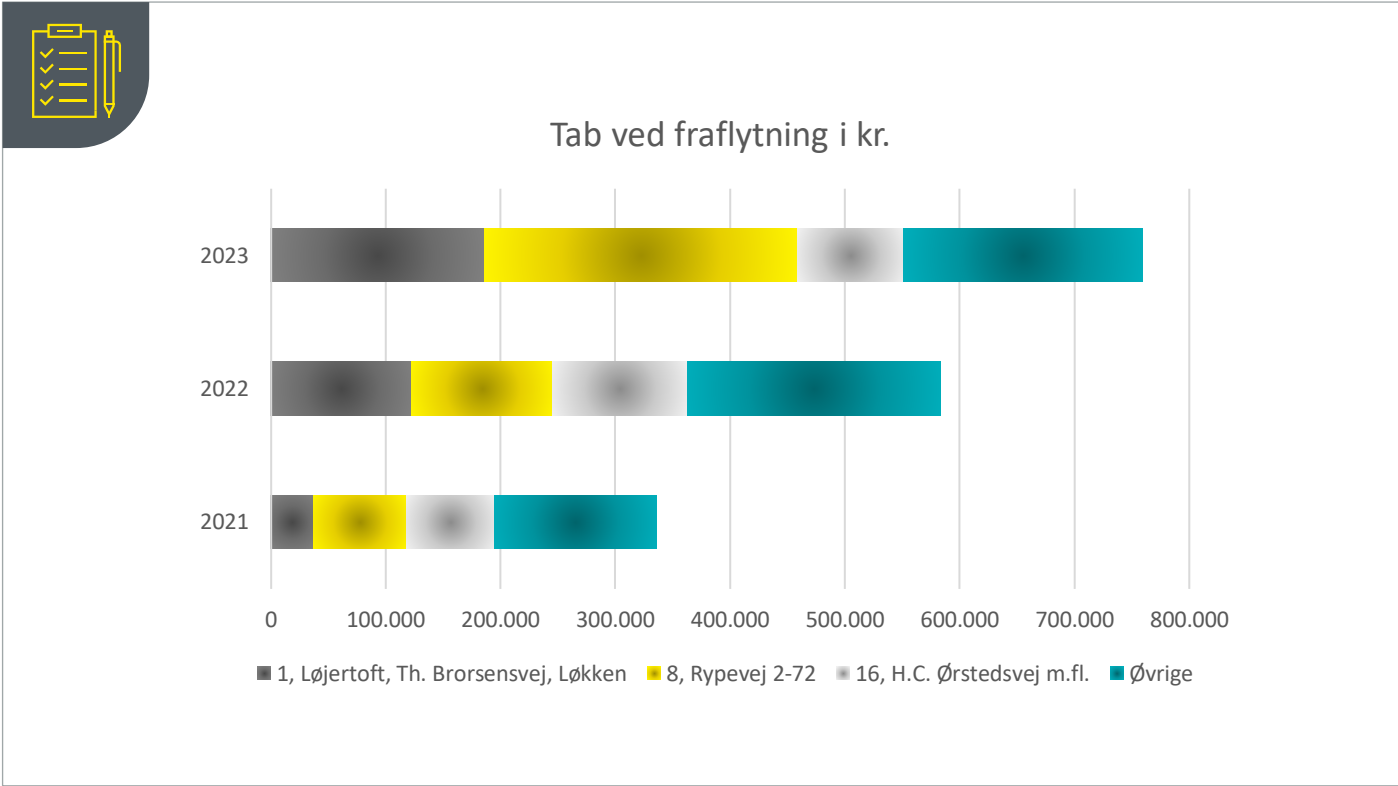
1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Afdelinger i hovedtal - fortsat

Tab ved fraflytning

- ▶ En væsentlig omkostning for boligorganisationen er tab ved fraflytning. Den samlede omkostning andrager 759 t.kr. for 2023 hvilket er 176 t.kr. mere end i 2022.
- ▶ Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning i grafen til højre.
- ▶ Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab ved fraflytning i afdelingerne som overstiger 357 kr. pr. lejemålsenhed i henhold til lovgivningens regler.

Samlet oversigt		
t.kr.	2023	2022
Tab ved fraflytning	759	583
Dækket af tidligere henlæggelser	221	211
Dækket af dispositionsfonden	537	372
Dækket af afdelingen	1	0



Kommentarer

- ▶ Vi har ikke nogen bemærkninger til årets tab ved fraflytning.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

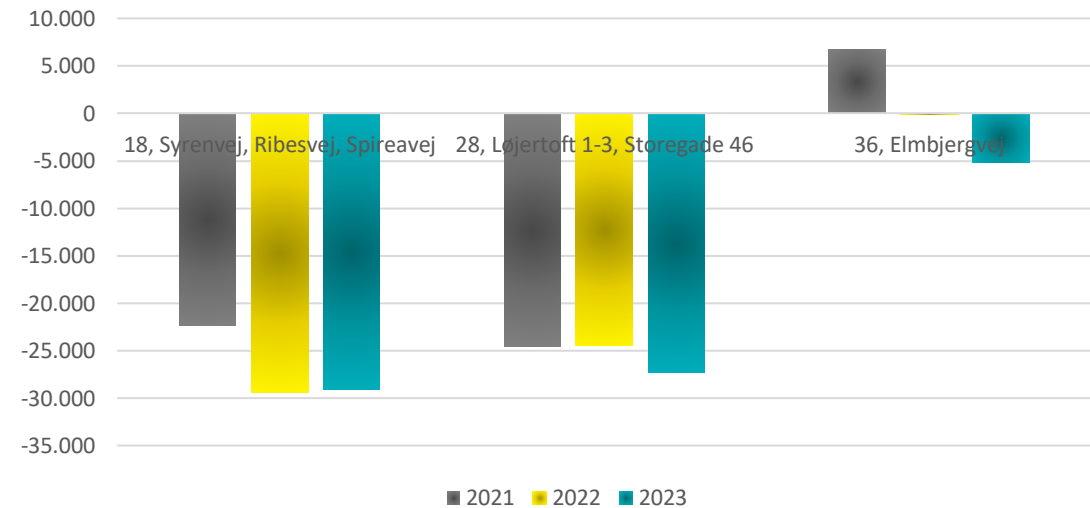


Afdelinger med underskud/underskudssaldi

- ▶ 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.
- ▶ I afdeling 18 og 28 overstiger underskudssaldoen primo tre måneders huslejeindtægter, hvorfor afdelingerne anses for at være teknisk insolvente.
- ▶ Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på udviklingen pr. lejemålsenhed i afdelingerne 18, 28 og 36, jf. grafen til højre.



Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



Kommentarer

- ▶ Afdeling 18:
Årets resultat andrager et overskud på 43 t.kr. svarende til 368 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 2.298 t.kr. Der er i 2024 budgetteret med en udgift på 10 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.
- ▶ Afdeling 28:
Årets resultat andrager et underskud på 89 t.kr. svarende til 4 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 463 t.kr. Der er i 2024 budgetteret med en udgift på 43 t.kr. til afvikling af underskudssaldoen. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.
- ▶ Afdeling 36:
Årets resultat andrager et underskud på 42 t.kr. svarende til 2.478 kr. pr. lejemålsenhed. Det opsamlede underskud pr. 31. december 2023 er på 77 t.kr. Der er i 2024 ikke budgetteret med afvikling af underskudssaldoen, hvilket er vurderet ok eftersom underskudssaldoen i al væsentlighed er opstået i indeværende år.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Afdelinger med underskudssaldi

- ▶ I afdeling 18 og 28 udgør opsamlet underskudssaldo mere end 10% af den årlige lejeindtægt.



Afdelinger med overskudssaldi

- ▶ Her er vist de afdelinger, som har betydelige opsamlede overskud.
- ▶ Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlede overskudssaldi skal afvikles indenfor 3-5 år.
- ▶ De afdelinger, som har et opsamlet overskud der udgør mere end 10% af den årlige lejeindtægt udgør følgende:

Afdeling	Årets overskud	Opsamlet resultat
8	166	1.932
13	292	323
21	24	160
22	129	300
24	65	181
25	45	122
34	32	75
38	-18	22



Overskuds- og underskudssaldi

- ▶ Det følger af reglerne, at ledelsen skal foranledige, at opsamlede over- og underskud bruges inden for en kortere årrække, det vil sige inden for 3-5 år.
- ▶ Opsamlede underskud kan dog afvikles over højst 10 år hvis det er påkrævet for afdelingens videreførsel.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

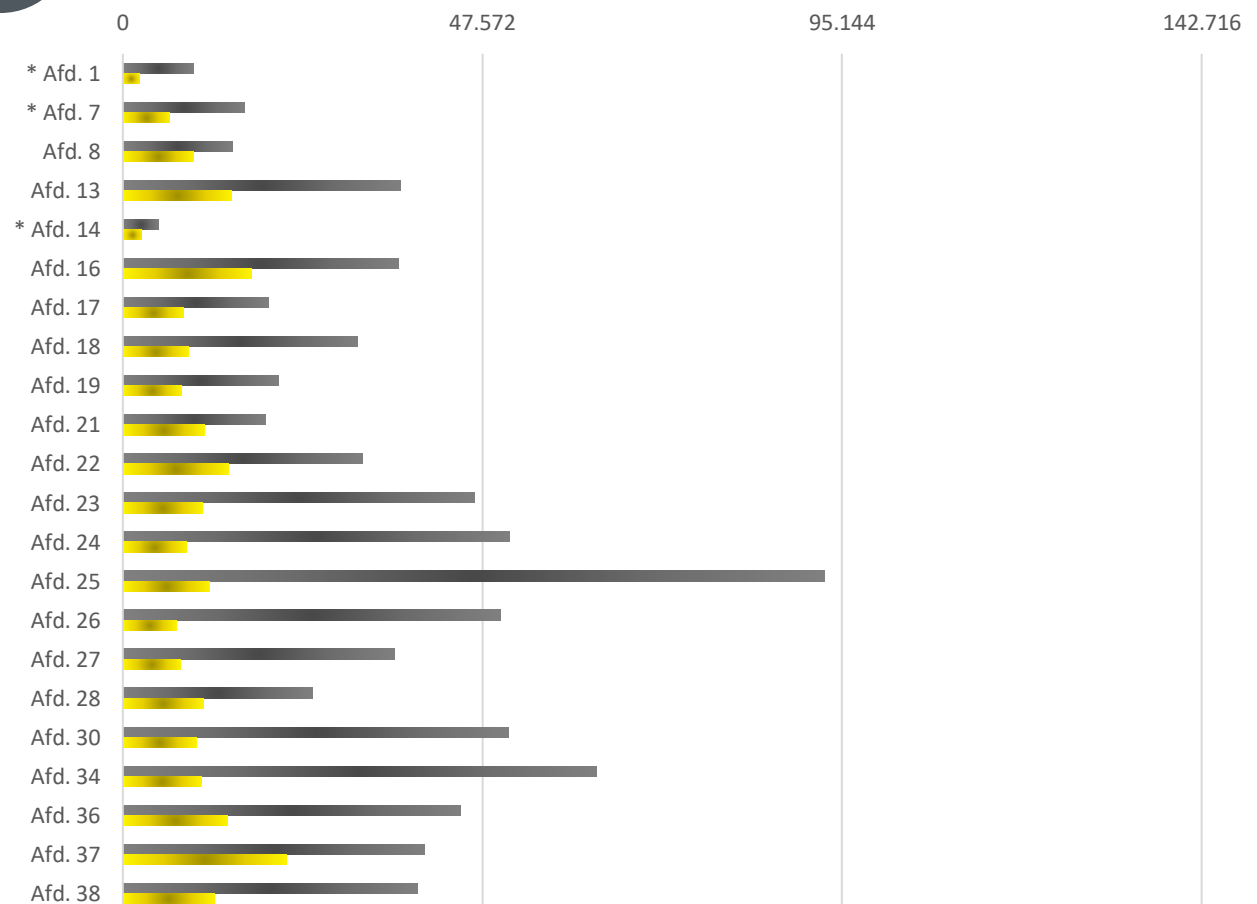


Planlagt og periodisk vedligeholdelse

- ▶ Vi har stikprøvevist kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner.
- ▶ Vi har stikprøvevist kontrolleret, at der over den 25-årige periode, som vedligeholdelsesplanerne 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. lejemålsenheder.
- ▶ For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Sønderborg Kommune.
- ▶ Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagningsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.
- ▶ Landsgennemsnittet for henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse udgjorde i 2022 47.572 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.



Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed



■ Samlede henlæggelser til PPV pr. 31.12.2023 pr. lejemålsenhed

■ Årets henlæggelse pr. lejemålsenhed

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

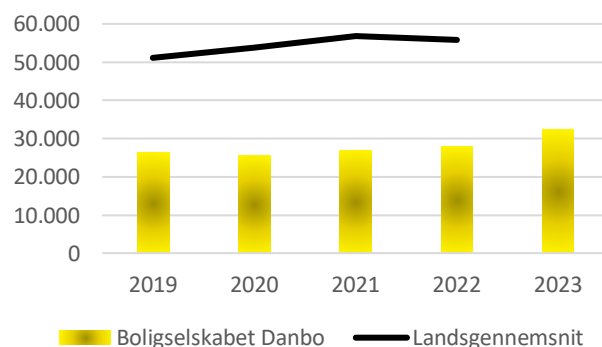
Afdelinger i hovedtal - fortsat



Samlede henlæggelser

- ▶ Som det ses i grafen på forrige side, så er henlæggelserne under landsgennemsnittet for stort set alle afdelinger.
- ▶ Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.
- ▶ Landsgennemsnittet udgjorde i 2022 55.741 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.

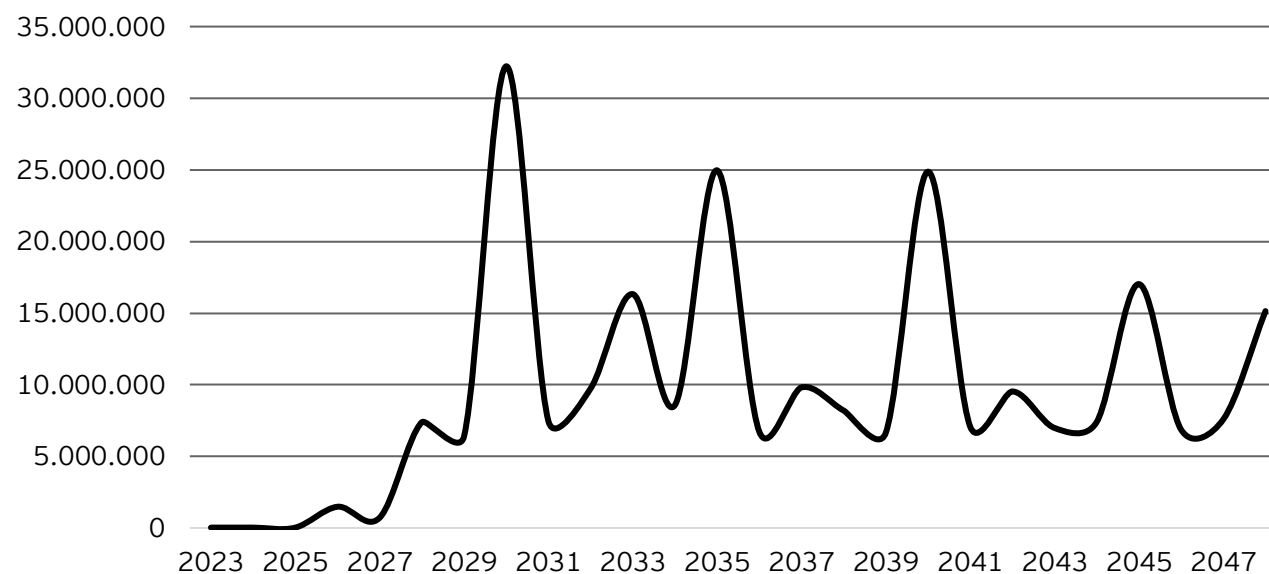
Henlæggelser pr. lejemålsenhed
(kto. 401 til 405)



Forventet behov for ekstern finansiering

- ▶ Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner forventes ikke 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 det skal søges eksterne midler.

Forventet behov for anden finansiering i kr.



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat

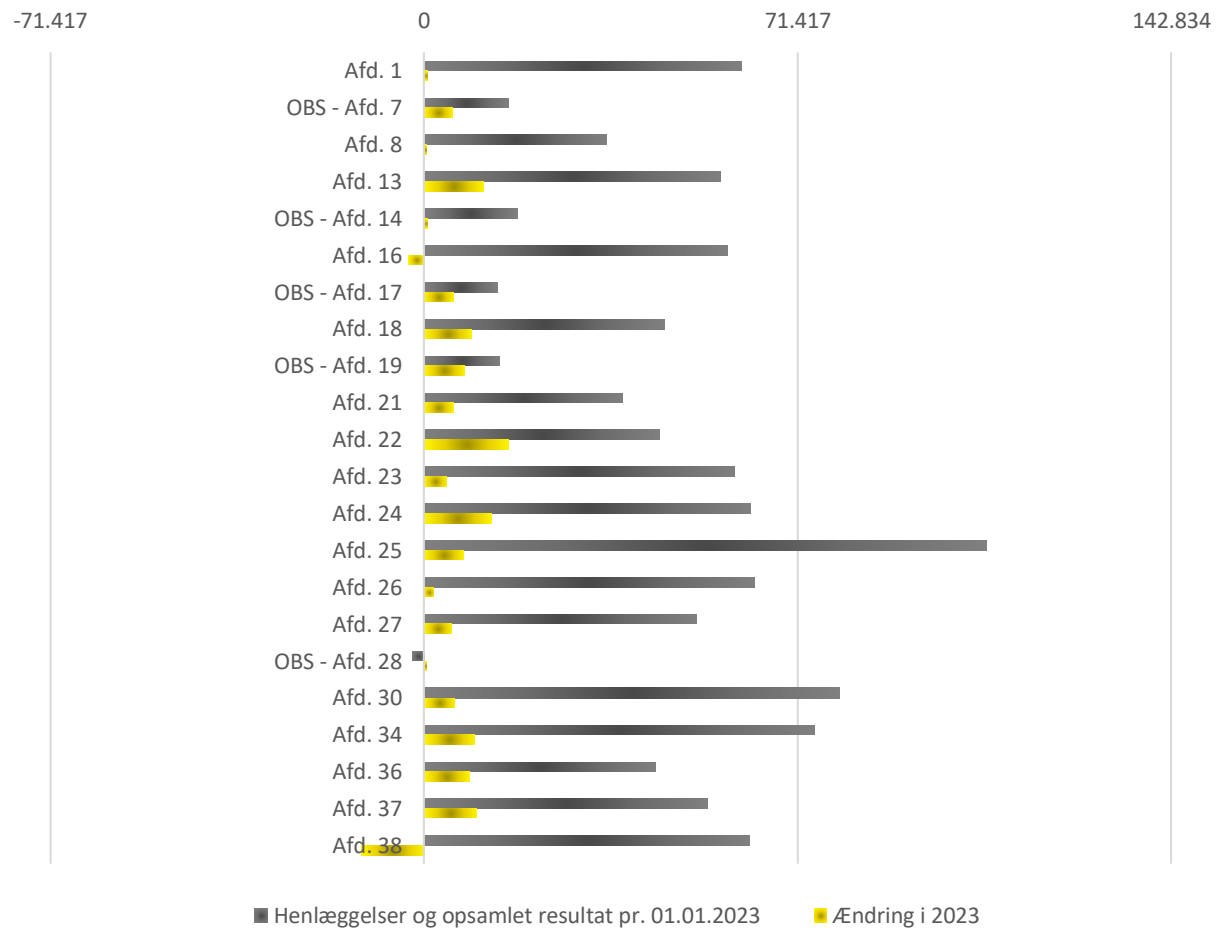


Egenkapital

- I figuren til højre kan ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring i heri pr. lejemålsenhed.
- Landsgennemsnittet for egenkapital i alt udgjorde i 2022 68.793 kr., jf. oplysninger hentet hos LBF.
- Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed i følgende afdelinger:
7, 14, 17, 19 og 28



Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.





1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Afdelinger i hovedtal - fortsat



Underfinansiering

- ▶ Forbedringsarbejder er underfinansieret i flere afdelinger. Underfinansieringen skyldes igangværende byggesager i nogle af afdelingerne.
- ▶ Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år.
- ▶ Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Forvaltningsrevision



Forvaltningsrevision

- ▶ Boligselskabet Danbo er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.
- ▶ Formålet med forvaltningsrevision er at vurdere, om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn.
- ▶ Vurderingen tager udgangspunkt i boligorganisationens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:
 - ▶ Sparsommelighed
 - ▶ Produktivitet
 - ▶ Effektivitet
- ▶ Det er boligorganisationens opgave, at udføre forvaltningsrevision.
- ▶ I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.
- ▶ Som boligorganisationens revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Boligselskabet Danbos udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- ▶ Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering om forvaltningsrevision i årsberetningen samt efterfølgende benchmark i denne protokol.
- ▶ Plantemaerne for forvaltningsrevisionen har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Aktivitets- og ressourcestyling		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egenkontrol		X	X	X	X	X
- Særlige områder, f.eks. 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					

1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Forvaltningsrevision - forsat



- ▶ Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for boligorganisationen, 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 boligorganisationen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
- ▶ Vi har konstateret, at boligorganisationen 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 f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
 - ▶ 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



Udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte

- ▶ Som led i forvaltningsrevisionen har vi vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgt, jf. nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bestyrelseshonorar	45.008	46.710	51.901	47.972	52.286
Kurser og møder	26.064	13.682	6.254	22.808	50.082
Repræsentation mv.	2.758	150	4.840	750	5.413
Kontingenter mv.	28.873	4.050	200	0	1.890
Andre bestyrelsesudgifter	0	0	4.624	36.603	9.495
	102.703	64.592	67.829	108.133	119.166

- ▶ Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- ▶ Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- ▶ Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Forvaltningsrevision - fortsat

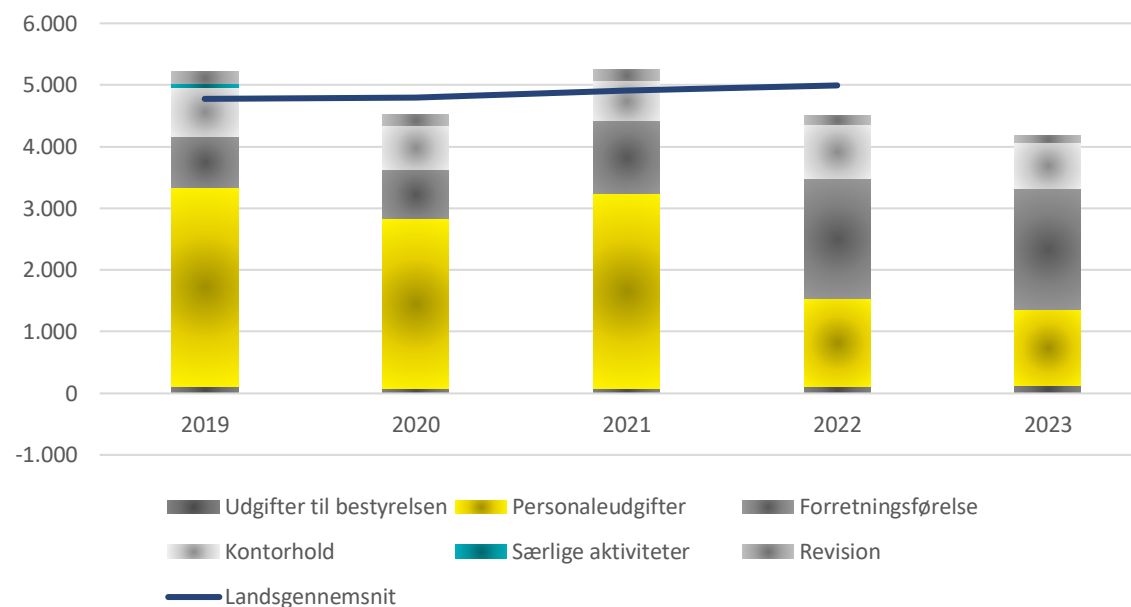


Bruttoadministrationsudgifter

- ▶ Boligorganisationens bruttoadministrationsudgifter gennem de seneste år har udviklet sig som anført i tabellen til højre.
- ▶ Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning.
- ▶ Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemålsenhed hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.
- ▶ Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.
- ▶ Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed er faldet i forhold til sidste år og ligger under landsgennemsnittet for 2022. Der er ingen bemærkninger hertil.

kr.	2019	2020	2021	2022	2023
Bruttoadministrationsudgifter	4.769.440	4.333.769	5.022.462	4.255.260	3.934.959
Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed	5.213	4.524	5.243	4.512	4.173

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Juridisk-kritisk revision



Juridisk-kritisk revision

- ▶ Boligselskabet Danbo 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, der har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.
- ▶ Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2019 til 2023 haft fokus på emnerne, som fremgår af oversigten til højre.
- ▶ Der er ikke umiddelbart områder, som er på rotation eftersom alle hovedområder berøres i den finansielle revision.



	Emne ikke relevant	2019	2020	2021	2022	2023
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud		X				
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesmæssige dispositioner		X	X	X	X	X
- Ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg		X			X	
Myndighedernes gebyropkrævninger	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

1. Konklusioner

2. Forretningsgange og interne kontroller

3. Årsregnskabet i hovedtal

4. Afdelinger i hovedtal

**5. Juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision**

6. Ledelsens bekræftelser

7. Underskrifter

Juridisk-kritisk revision - fortsat



- ▶ For boligorganisationen har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:
 - ▶ At boligorganisationen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
 - ▶ At boligorganisationen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og realkreditfinansiering
 - ▶ Løn og ansættelsesmæssige dispositioner



Lønninger

- ▶ Vi har i forbindelse med lønrevisionen på stikprøvebasis 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.



Egenkontrol

- ▶ Der er i boligorganisationens beretning opstillet effektiviseringsmål for en 4-årig periode og der er identificeret en række indsatsområder, der hver især skal bidrage til at øge effektiviteten.



Konklusion

- ▶ Det er vores opfattelse, at økonomistyringen fungerer godt og vi har således ikke nogen bemærkninger til den udførte forvaltningsrevision.
- ▶ Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger til den udførte juridisk-kritiske revision.
- ▶ Vores revision har ikke givet anledning til bemærkninger vedrørende den foretagne egenkontrol.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Vi har indhentet bekræftelser fra den daglige ledelse og bestyrelsen



Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegningen på årsrapporterne indeholder ledelsens bekræftelse af, at årsrapporterne:

- ▶ Er blevet godkendt
- ▶ Giver et retvisende billede af aktiver, passiver, finansiell stilling samt resultat i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
- ▶ Indeholder en ledelsesberetning, som indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.



Ledelsens regnskabserklæring

- ▶ Erklæringen indeholder den daglige ledelses bekræftelse af fuldstændigheden af den information, som vi har modtaget som led i vores revision samt ledelsens ansvar for udarbejdelse af årsregnskaberne i overensstemmelse med driftsbekendtgørelse om drift af almene boliger samt de i lov om almene boliger m.v. fastlagte retningslinjer for regnskabsaflæggelse.



Ingen uregelmæssigheder

- ▶ Den daglige ledelse har bekræftet, at der ikke har været besvigelser eller formodede besvigelser i det forgangne år
- ▶ Vi tillader os at betragte bestyrelsens underskrift på denne præsentation som en bekræftelse på, at bestyrelsen ligeledes ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser om formodede besvigelser.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

EY' bekræftelses af habilitet mv.



Habilitet

- ▶ Vi kan bekræfte, at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,



Modtagne oplysninger

- ▶ Vi kan bekræfte, at vi har modtaget alle de oplysninger, som der er anmodet om.



Anvendelse af statslige og kommunale midler

- ▶ Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger med hensyn til anvendelse af statslige og kommunale midler.



1. Konklusioner	2. Forretningsgange og interne kontroller	3. Årsregnskabet i hovedtal	4. Afdelinger i hovedtal
5. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision	6. Ledelsens bekræftelser	7. Underskrifter	

Underskriftside

Sønderborg, 10. april 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 1093-1119 er fremlagt på mødet 10. april 2024

I bestyrelsen:

Niels Thomsen
formand

Helle Kjær Christensen
næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen



EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

About EY

EY er en af verdens førende organisationer inden for revision, skat, transaktioner og rådgivning. Den indsigt og de ydelser, vi leverer, hjælper med at opbygge tillid til kapitalmarkederne og den globale økonomi. Vi udvikler dygtige ledere og medarbejdere, som sammen leverer det, vi lover vores interessenter og bidrager til, at arbejdsverdenen og arbejdslivet fungerer bedre - for vores medarbejdere, vores kunder og det omgivende samfund.

EY henviser til den globale organisation og kan referere til et eller flere medlemsfirmaer inden for Ernst & Young Global Limited, som hver især udgør en selvstændig juridisk enhed. Ernst & Young Global Limited, som er et engelsk 'company limited by guarantee', yder ikke kunderådgivning. Flere oplysninger om vores organisation kan findes på ey.com.

© 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR no. 30700228
All Rights Reserved.

Dette materiale er udarbejdet alene til orientering, og oplysningerne i det tilsigter ikke at være fyldestgørende, og de træder ikke i stedet for udførlige analyser eller udøvelsen af professionelle skøn. I konkrete sager opfordres brugere til at henvende sig til EY's rådgivere.

ey.com/dk



Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0552**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812****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.: **540**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusvej 10****6400 Sønderborg**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	910	71.510	1	910
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner	1	103	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
4) Garager/carporte	155		1/5	31
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.066	71.613		943

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	52.286	51	55
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	66.880	51	56
511	*	Personaleudgifter	1.160.078	1.169	1.196
512	*	Forretningsførelse	1.856.995	1.862	2.010
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	313.985	267	250
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	376.716	203	360
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	2.520		
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	105.500	200	170
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.934.960	3.803	4.097
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.734.972	358	358
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.622.882	9.530	9.530
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.292.814	13.691	13.985
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.505.745		
550		UDGIFTER I ALT	17.798.559	13.691	13.985
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	143.203		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	17.941.762	13.691	13.985

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.801.900	3.802	4.096
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.801.900	3.802	4.096
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	26.173		
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.922.934	358	358
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.622.882	9.530	9.530
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	933		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	15.374.822	13.690	13.984
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.566.940		
620		INDTÆGTER I ALT	17.941.762	13.690	13.984
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	17.941.762	13.690	13.984

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	649.500	650
		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	1.669.352	1.971
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.932.424	7.664
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.351.276	10.385
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	351.864	767
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	351.864	767
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	14.700	15
727		Forudbetalte udgifter	292.414	
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	55.935.134	48.436
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.812.141	7.099

Boligselskabet DANBO
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.406.253	56.317
750		AKTIVER I ALT	68.757.529	66.702

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	14.266.218	12.820
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.485.852	3.167
810		EGENKAPITAL I ALT	17.752.070	15.987
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	47.982.796	43.596
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	47.982.796	43.596
823		Godkendt administrationsorganisation	371.421	86
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	943.469	1.709
826		Omkostninger	1.571.212	4.845
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	102.280	108
830	*	Anden kortfristet gæld	34.281	371
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	51.005.459	50.715
850		PASSIVER I ALT	68.757.529	66.702
		Eventualforpligtelse:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	50.082	40	50
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	664		
		Div. repræsentation og gaver	5.413	6	6
		Kontingenter og telefon	1.890	5	
		Andre bestyrelsesudgifter	8.831		
		Konto 502 i alt	66.880	51	56
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.003.417	995	1.035
		2. Pension/pensionsbidrag	136.207	135	142
		3. Andre udgifter til social sikring	17.130	39	19
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	3.324		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.160.078	1.169	1.196
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.160.078	1.169	1.196
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag til Salus	1.856.995	1.862	2.010
		Konto 512 i alt	1.856.995	1.862	2.010
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager		7	5
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	79.381	30	45
		Småanskaffelser	4.935	5	15
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	69.960	45	60
		Øvrige kontorholdsudgifter	159.709	180	125
		Konto 513 i alt	313.985	267	250
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	83.289	120	120
		3. Ejendomsskatter	7.117		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	17.112	10	20
		5. Vand, varme	105.775	15	100
		6. Forsikringer	16.419	8	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	123.622	50	100
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	23.382		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	376.716	203	360
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	115		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	376.601	203	360
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Personaleforening tilskud	2.520		
		Konto 516 i alt	2.520		
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	621.497	560	560
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.549.886	6.770	6.770
		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	4.804.561		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	420.234		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.050.563	2.200	2.200

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	176.141		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.622.882	9.530	9.530
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Korrektion forbrug 2022	3.842		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.149.503		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	1.352.400		
		Konto 541 i alt	2.505.745		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.934.960	3.803	4.097
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	26.173		
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.908.787	3.803	4.097
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.145		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.801.900	3.802	4.096
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.801.900	3.802	4.096
		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	29.397		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	-3.339		
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	115		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	26.173		
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	174.200	270	270
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	38.599	38	38
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.639.833	50	50
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	23.382		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	38.170		
		7. Andet	8.750		
		Konto 603 i alt	2.922.934	358	358
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	214.965		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.424.062	270	270
		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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld		38	38
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		50	50
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	57.775		
		7. Egen trækningsret	38.170		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.734.972	358	358
		Nettorenteindtægt / -udgift	187.962		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrekationer tidligere år	65.037		
		Tilskud t. dækning lejetab/rafly	1.149.503		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	1.352.400		
		Konto 611 i alt	2.566.940		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.580.586	4.581
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.580.586	4.581
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.931.086	3.931
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.931.086	3.931
		Bogført værdi ultimo	649.500	650
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	604.919	605
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	604.919	605
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	604.919	605
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	604.919	605
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.028.989	1.029
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.028.989	1.029
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.028.989	1.029
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.028.989	1.029
		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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.404.956	3.405
		2. C-indskud	97.187	97
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	4.161.773	4.699
		Årets tilgang	630.338	-259
		Årets afgang	400.000	278
		Tilskrevne renter	38.170	
		Ultimosaldo	4.430.281	4.162
		Indestående i alt	7.932.424	7.664
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Afdeling 17	54.316	242
		Afdeling 19		310
		Afdeling 28	297.548	215
		Konto 721.	351.864	767
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	52.228.392	51.966
		+ Tilgang i året	72.818.932	15.237
		- Afgang i året	69.610.849	14.975
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.436.475	52.228
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	783.889	
		+ Opskrivninger i året	1.282.548	
		Samlede opskrivninger ultimo	498.659	
		Samlede nedskrivninger primo	3.792.207	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	3.792.207	
		+ Nedskrivninger i året		3.792
		Samlede nedskrivninger ultimo		3.792
		Bogført værdi ultimo	55.935.134	48.436
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	1.673.123	7.044
		Andre bankkonti	139.018	55
		Konto 732.2 i alt	1.812.141	7.099
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	12.819.375	12.847
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	621.497	584
		3. Rentetilskrivning	214.965	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	6.774.681	6.477
		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	1.293.891	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.050.563	-431
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	38.170	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.352.400	
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.149.504	1.567
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.224.786	4.494
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	420.234	318
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	400.000	278

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	14.266.218	12.820
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	649.500	650
		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)	7.932.424	7.664
		40. Disponibel del:	5.684.290	4.506
		50. Saldo ultimo	14.266.214	12.820
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	3.166.508	3.431
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	143.203	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	176.141	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		264
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.485.852	3.167
		Saldo ultimo	3.485.852	3.167
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.669.351	1.972
		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)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	100.000	100
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.716.501	1.094
		5.Saldo ultimo	3.485.852	3.166
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	15.237.251	13.973
		Afdeling 7	2.018.492	1.668
		Afdeling 8	4.951.448	5.057
		Afdeling 13	2.602.881	2.385
		Afdeling 14	3.088.317	2.670
		Afdeling 16	2.092.477	1.789
		Afdeling 17		25
		Afdeling 18	3.940.207	3.158
		Afdeling 19	231.050	58
		Afdeling 21	1.031.184	991
		Afdeling 22	1.724.477	1.522
		Afdeling 23	1.768.560	1.607
		Afdeling 24	953.860	782
		Afdeling 25	1.295.118	1.213
		Afdeling 26	1.433.708	1.403
		Afdeling 27	2.148.410	2.262
		Afdeling 30	949.988	760
		Afdeling 34	956.275	847
		Afdeling 36	747.768	706
		Afdeling 37	710.793	572
		Afdeling 38	100.532	148
		Konto 821.1 i alt	47.982.796	43.596
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	25.390	25
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	8.891	9
		Skyldig moms		11
		Anden kortfristet gæld		326
		Konto 830 i alt	34.281	371

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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 håndværksvirksomhed (§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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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 derfaldet 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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

I afdeling 18, 19, 24, 25, 27, 30, 34 og 38 har der ikke været tab ved lejeledighed. Alle øvrige afdelinger har modtaget tilskud til dækning af lejetab fra dispositionsfonden.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdeling: 17, 18, 19, 28 og 36
Der er underfinansiering som afskrives i afdeling: 14, 16, 17, 18, 19, 26, 28, 30
Der er underfinansiering hvortil vi mangler at hjemtage egen trækingsret i afdeling: 13, 21, 22, 26, 27, 28, 34

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 8, 14 og 28

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligehold er under to års forventet forbrug af henlæggelser i afdeling 8, 14, 21 og 37, hvilket henset til vedligeholdplanerne anses for utilstrækkeligt.

Spørgsmål 12b

Der er meget begrænsede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger: 8, 17, 19 og 28.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 repræsentantskabet 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,

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrifter (sign.)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Påtegning

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO
Egevej 9

6200 Aabenraa

Navn - adresse:

1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Løjtertoft 15-21, Løkken 2-24, Th. Brorsens
Vej 2-8, 10-16, 18-20, 22-28, 30-36, 38-72,
74-80, 82-90

6430 Nordborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10

6400 SønderborgTelefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.559	163	1	163
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.559	163	1	163
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.661	46		
	3	7.638	91		
	4	2.260	26		
	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			72	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.559	235		177

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtetoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	400, 586, Nordborg
BBR-ejendomsnummer	10722

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	163	12.559		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	101	7.155		
Boliger i tæt/lavt byggeri	62	5.404		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:**648,65**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**14,58**Forhøjelse pr. m² i %:**2,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

183.060

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	510.189	510	340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	474.689	470	505
107	*	Vandafgift	46.473	270	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	520.690	463	445
110		Forsikringer	141.745	155	141
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.799	19	86
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.960	57	15
		Konto 111 i alt	150.759	76	101
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	677.446	674	672
		2. Dispositionsfond	110.786	103	115
		3. Arbejdskapitalen	31.398	30	33
		Konto 112 i alt	819.630	807	820
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	94.956	95	95
		2. G-indskud	930.993	1.570	966
		Konto 113 i alt	1.025.949	1.665	1.061
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.179.935	3.906	3.073
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	637.340	400	765
115	*	Almindelig vedligeholdelse	485.900	500	440
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.078.445	939	1.509
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.078.444	939	1.509
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	121.933	89	140

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	121.933	89	140
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.432	32	109
		Konto 118 i alt	15.432	32	109
119	*	Diverse udgifter	29.547	38	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.168.220	970	1.355
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	385.000	385	1.753
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	187.000	187	187
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.603.566		3.795
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.175.566	572	5.735
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.033.910	5.958	10.503
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	718.146	824	827
		2. Renter m.v.	206.715	110	106
		3. Administrationsbidrag	36.107	210	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	960.968	1.144	975
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	36.700	37	37
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	36.700	37	37
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.430.872	4.458	4.445
		2. Renter m.v.	-347.605	-371	-361

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	341.556	177	342
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			127
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-172.733	-109	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.597.556	4.373	4.553
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.320	86	146
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.320	86	146
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	185.947	78	94
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.689	78	65
		3. Dækket af dispositionsfonden	121.408		29
		Konto 130 i alt	850		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	610.149		
		Konto 131 i alt	610.149		
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	152.318		
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.358.541	5.554	5.565
139		UDGIFTER I ALT	14.392.451	11.512	16.068
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	219.177		
		2. Overført til opsamlet resultat	57.181		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.668.809	11.512	16.068

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	8.154.756	8.528	8.647
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	182.880	185	185
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.337.636	8.721	8.840
202	*	Renter	800.939		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.220		14
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.175.795	8.721	8.854
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.375.408	2.791	7.214
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.608		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.493.016	2.791	7.214
209		INDTÆGTER I ALT	14.668.811	11.512	16.068
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.668.811	11.512	16.068

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.067.872	17.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	544.200.000	
		2. Heraf grundværdi	17.295.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.067.872	17.068
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.243.374	13.653
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.642.318	116.073
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.426.992	13.464
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	156.280.556	161.158
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.330	12
		2. Beboerindskud	296.551	67
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.537.205	1.587
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.591	206
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.648	43
		6. Andre debitorer	6.422	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.948.747	1.915
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.237.251	13.973
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.185.998	15.888
310		AKTIVER I ALT	173.466.554	177.046

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.662.319	1.963
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	293.249	228
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.042.446	1.106
406	*	Andre henlæggelser	7.798.833	7.451
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.796.847	10.748
407	*	Opsamlet resultat	57.181	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.854.028	10.748
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	653.090	653
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.414.782	16.415
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.067.872	17.068
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.243.374	13.409
		2. Bygningsrenovering m.v.	111.642.318	116.073
		Konto 413 i alt	122.885.692	129.482
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.389.710	2.168
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.389.710	2.168
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.426.992	13.463
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	900.000	900
		5. Andre driftsstøttelån		

Boligselskabet DANBORegnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023****Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	16.326.992	14.363
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	158.670.266	163.081
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.041.433	1.858
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.832.999	1.297
422		Mellemregning med fraflyttere	24.997	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.832	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.942.261	3.217
430		PASSIVER I ALT	173.466.555	177.046
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		23	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		2	
101.3		Administrationsbidrag		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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	170.063	161	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	340.126	323	340
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	510.189	510	340
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	510.189	510	340
107		VANDAFGIFT			
		Vand	46.473	270	
Konto 107 i alt			46.473	270	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	520.690	463	445
		Konto 109 i alt	520.690	463	445
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	677.446	674	672
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	677.446	674	672
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	569.785	300	596
		Lokaleomkostninger	867		2
		Trappevask mv.	66.688	100	90
		Renholdelse grønne områder			74
		Renholdelse i øvrigt			3
		Konto 114 i alt	637.340	400	765
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	120.794		
115.2		Bygning, klimaskærm	56.782	500	440
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.531		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.762		
115.5		Bygning, tekniske installationer	203.867		
115.6		Materiel	18.164		
		Konto 115 i alt	485.900	500	440
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	166.877	105	5
116.2		Bygning, klimaskærm	320.573	497	1.167
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.484	70	110
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	359.591	250	210
116.6		Materiel	19.920	17	17
		Konto 116 i alt	1.078.445	939	1.509
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	24.279	31	109
		Forbrug fælleslokaler	-8.847	1	
		Konto 118.3 i alt	15.432	32	109
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.432	32	109
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.220		14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-21.788	32	95
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	28.091	23	28
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	500	1	1
		Beboeraktiviteter	867	10	10
		Diverse udgifter	89	3	1
		Konto 119 i alt	29.547	38	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	385.000	385	1.753
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	385.000	385	1.753
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Henlæggelser til reguleringskonto	2.603.566		3.795
		Konto 124 i alt	2.603.566		3.795
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			
		Korrektion forbrug 2021 og 2022	152.318		
		Konto 134 i alt	152.318		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	800.782		
		Debitorrenteindtægt	157		
		Konto 202 i alt	800.939		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.426.528	1.965	6.229
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	948.880	665	985
		Tilskud fra disp. fond		161	
		Konto 204 i alt	5.375.408	2.791	7.214
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	90.958		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	26.650		
		Konto 206 i alt	117.608		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjteroft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.067.872	17.068
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.067.872	17.068
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.151.860	16.152
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.436.721	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.715.139	16.152
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.497.742	1.534
		Afdrag	718.146	827
		Afskrivning	255.877	138
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.471.765	2.499
		Bogført værdi ultimo	11.243.374	13.653
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	126.421.000	126.421
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.421.000	126.421
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.347.810	5.903
		Afdrag	4.430.872	4.445
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.778.682	10.348
		Bogført værdi ultimo	111.642.318	116.073
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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		
		Driftstabslån LBF	15.426.992	2.623
		Driftstabslån		10.841
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.426.992	13.464
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	900.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.330	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.330	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	909.908	739
		El	266.792	302
		Vand	360.505	545
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	1.537.205	1.587
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.591	206
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.591	206
		Heraf til inkasso		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.727	36
		El	498	7
		Vand	17.423	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	54.648	43
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	1.962.565	3.355
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.078.444	559
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	385.000	350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	393.198	-1.183
		Saldo ultimo konto 401	1.662.319	1.963
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.106.135	792
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	63.689	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		374
		Saldo ultimo	1.042.446	1.106
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.451.348	7.092
		- Forbrugt i året	4.436.528	4.347

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjteroft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	2.390.447	161
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.393.566	4.545
		Saldo ultimo	7.798.833	7.451
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-966
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	57.181	966
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	57.181	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	57.181	
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	1.232.258	1.102
		El	442.200	391
		Vand	366.975	365
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.041.433	1.858
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.832.999	1.297
		Konto 421 i alt	1.832.999	1.297
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.832	44
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	42.832	44

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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	Nordborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **007** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg**Lærkevej 2-40, Svanestien 1-47, Søvej 13-19****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusvej 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskabTelefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.188	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.188	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.866	24		
	3	1.692	18		
	4	630	6		
	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	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.188	49		48

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	425 Lavensby
BBR-ejendomsnummer	10696

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	48	4.188		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	4.176		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:**803,83**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**15,77**Forhøjelse pr. m² i %:**2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

66.048

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	55.506	56	56
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	128.746	126	138
107	*	Vandafgift	33.063		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	144.240	127	142
110		Forsikringer	68.614	80	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.911	56	110
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.719	7	8
		Konto 111 i alt	74.630	63	118
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	194.424	183	183
		2. Dispositionsfond	31.795	28	31
		3. Arbejdskapitalen	9.011	8	9
		Konto 112 i alt	235.230	219	223
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	6.359	6	6
		2. G-indskud	314.244	287	326
		Konto 113 i alt	320.603	293	332
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.005.126	908	1.024
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	133.479	88	165
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.659	170	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	88.229	344	383
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	88.230	344	383
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.796	59	51

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	19.796	59	51
		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	11.874	14	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	303.011	272	308
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	337
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	43.000	43	43
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	363.000	363	380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.726.643	1.599	1.768
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	247.963	245	247
		2. Renter m.v.	51.992	56	54
		3. Administrationsbidrag	18.720	20	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	318.675	321	320
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	42.156	64	60
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	42.156	64	60
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.447.205	2.463	2.455
		2. Renter m.v.	-175.916	-191	-184

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	165.175	165	165
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	723.224	750	750
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.713.240	1.687	1.686
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.250		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.250		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	28.175	-1	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.278	-1	11
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.897		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		44	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	44.262		
		Konto 131 i alt	44.262	44	
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	10.954		
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.			

Boligselskabet DANBORegnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.129.287	2.116	2.066
139		UDGIFTER I ALT	3.855.930	3.715	3.834
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	48.719		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.904.649	3.715	3.834

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.366.456	3.367	3.468
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.390.456	3.391	3.492
202	*	Renter	90.143		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	71.200	71	48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.551.799	3.462	3.541
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	281.381	254	293
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	71.470		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	352.851	254	293
209		INDTÆGTER I ALT	3.904.650	3.716	3.834
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.904.650	3.716	3.834

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.654.731	6.655
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	27.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.662.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.654.731	6.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.084.941	6.462
	*	2. Bygningsrenovering m.v	52.433.010	54.880
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.010.736	2.011
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.483.418	70.308
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.054	212
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.153	4
		6. Andre debitorer	5.007	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	217.214	227
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.018.492	1.668
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.235.706	1.895
310		AKTIVER I ALT	69.719.124	72.203

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	774.843	519
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	75.724	53
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	65.174	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	915.741	636
407	*	Opsamlet resultat	119.950	143
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.035.691	779
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	209.790	210
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.444.941	6.445
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.654.731	6.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.084.940	6.332
		2. Bygningsrenovering m.v.	52.433.011	54.880
		Konto 413 i alt	58.517.951	61.212
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	804.810	949
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	804.810	949
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.010.736	2.011
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300
		5. Andre driftsstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.310.736	2.311
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.288.228	71.127
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	246.300	246
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	131.900	35
422		Mellemregning med fraflyttere	17.005	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	395.205	297
430		PASSIVER I ALT	69.719.124	72.203
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	18.502	19	19
105.2		Andel til Landsbyggefonden	37.004	37	37
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	55.506	56	56
Prioritering ved indekslån:					
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	55.506	56	56
107		VANDAFGIFT			
		Vand	33.063		
Konto 107 i alt			33.063		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	144.240	127	142
		Konto 109 i alt	144.240	127	142
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	194.424	183	183
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	194.424	183	183
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	133.246	88	124
		Lokaleomkostninger	233		
		Renholdelse grønne områder			41
		Konto 114 i alt	133.479	88	165
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	53.050	170	130
115.2		Bygning, klimaskærm	27.776		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.542		
115.4		Bygning, fælles indvendig	969		
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.168		
115.6		Materiel	3.154		
		Konto 115 i alt	157.659	170	130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		25	28
116.2		Bygning, klimaskærm		45	145
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.823	53	66
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	54.410	217	140
116.6		Materiel	6.996	4	4
		Konto 116 i alt	88.229	344	383
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)			1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			-1
119	DIVERSE UDGIFTER				
		Kontingent BL	8.439	7	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	1
		Udgifter afdelingsmøder	3.168	4	4
		Diverse udgifter	267		
Konto 119 i alt			11.874	14	13
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	337
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			300.000	300	337
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				

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Korrektion forbrug 2021	10.954		
Konto 134 i alt			10.954		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	90.143		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	90.143		
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.	281.381	254	293
		Konto 204 i alt	281.381	254	293
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg samt hensat vedr. byggesag	58.648		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	12.822		
		Konto 206 i alt	71.470		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.654.731	6.655
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.654.731	6.655
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.273.253	7.186
		+ Forbedringsarbejder i året	395.646	87
		- Tilskud i året	482.449	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.186.450	7.273
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	811.390	245
		Afdrag	247.963	246
		Afskrivning	42.156	320
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.101.509	811
		Bogført værdi ultimo	6.084.941	6.462
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	63.529.000	63.529
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.529.000	63.529
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.648.785	6.194
		Afdrag	2.447.205	2.455
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.095.990	8.649
		Bogført værdi ultimo	52.433.010	54.880
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Driftstabslån	2.010.736	2.011
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.010.736	2.011
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	200.000	200
		Særstøttelån xxx	100.000	100
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
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	211.054	211
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	211.054	212
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		11
		Heraf til inkasso		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.153	4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.153	4
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	518.811	538
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	88.230	74
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.262	-145
		Saldo ultimo konto 401	774.843	519
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.452	47
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.278	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	34
		Saldo ultimo	65.174	64
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	142.431	214
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	48.719	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	71.200	71
		Saldo ultimo	119.950	143
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	119.950	143
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	246.300	246
		Antenne		
		Konto 419 i alt	246.300	246
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	131.900	35
		Konto 421 i alt	131.900	35
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		5

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Lærkevej, Søvej og Svanestien - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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	Nordborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

8. Rypevej**Rypevej 2-36, 38-72****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.892	100	1	100
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.892	100	1	100
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.496	22		
	3	4.268	54		
	4	1.938	22		
	5	190	2		
- 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			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.892	152		110

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	340, 512, Lavensby	
BBR-ejendomsnummer	11677	11675

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	100	7.892		01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	100	7.892		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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	Ja	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:**607,06**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**7,19**Forhøjelse pr. m² i %:**1,2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

56.736

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	463.566	484	482
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	298.041	294	317
107	*	Vandafgift	25.366	40	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	250.941	225	252
110		Forsikringer	90.090	94	89
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	136.013	134	157
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.196	79	17
		Konto 111 i alt	156.209	213	174
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	431.378	420	419
		2. Dispositionsfond	70.546	65	72
		3. Arbejdskapitalen	19.994	19	21
		Konto 112 i alt	521.918	504	512
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	35.540	36	36
		2. G-indskud	593.873	525	616
		Konto 113 i alt	629.413	561	652
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.971.978	1.931	1.996
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	330.396	178	369
115	*	Almindelig vedligeholdelse	373.773	465	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	756.923	412	788
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	756.922	412	788
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	240.620	103	152

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	100.000	103	152
		Konto 117 i alt	140.620		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	-7.029	43	7
		Konto 118 i alt	-7.029	43	7
119	*	Diverse udgifter	22.430	59	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	860.191	745	797
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.031.000	1.031	1.031
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.231.000	1.231	1.131
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.526.735	4.391	4.406
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	625.346	812	815
		2. Renter m.v.	290.654	146	139
		3. Administrationsbidrag	38.380	60	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			-9
		Konto 125 i alt	954.380	1.018	1.012
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			10
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	443.970	443	444
		2. Renter m.v.	3.704	3	4

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	36.083	26	36
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			14
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-20.654	5	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	504.411	467	498
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	79.285	189	226
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	79.285	189	226
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	272.897	64	83
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.555	64	41
		3. Dækket af dispositionsfonden	232.342		42
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		40	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	135.861		
		Konto 131 i alt	135.861	40	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	52.894	24	48
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	52.894	24	48
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	17.892		
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.665.438	1.549	1.568
139		UDGIFTER I ALT	6.192.173	5.940	5.974
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.192.173	5.940	5.974

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	4.790.904	4.792	4.960
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.200	3	3
		7. Garager/Carporte	69.650	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.861.754	4.869	5.037
202	*	Renter	278.563		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			2
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	240.900	241	780
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.381.217	5.110	5.819
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	579.449	840	155
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	65.228	-10	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	644.677	830	155
209		INDTÆGTER I ALT	6.025.894	5.940	5.974
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	166.278		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.192.172	5.940	5.974

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.527.275	10.527
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	49.700.000	
		2. Heraf grundværdi	10.834.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.527.275	10.527
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.295.770	15.963
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.279.173	11.723
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.505.316	4.084
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	474.665	528
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.082.199	42.825
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	136.593	49
		2. Beboerindskud	642.788	157
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.285.038	1.132
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	260.035	269
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.988	27
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.368.442	1.634
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 8. Rypevej
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.951.448	5.057
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.319.890	6.691
310		AKTIVER I ALT	45.402.089	49.516

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.596.430	1.187
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	366.224	307
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.962.654	1.494
407	*	Opsamlet resultat	1.931.894	2.339
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.894.548	3.833
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	445.860	446
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.081.415	10.081
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.527.275	10.527
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.357.911	16.025
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.279.173	11.723
		Konto 413 i alt	22.637.084	27.748
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.466.540	984
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.466.540	984
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.505.316	4.084
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	474.665	528
		5. Andre driftsstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.979.981	4.612
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.610.880	43.871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.725.448	1.586
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	30.000	67
422		Mellemregning med fraflyttere	44.336	37
423	*	Deposita og forudbetalt leje	96.877	122
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	1.896.661	1.812
430		PASSIVER I ALT	45.402.089	49.516
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		24	8
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		2	
101.3		Administrationsbidrag		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	10.748		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	158.105	151	158
105.2		Andel til Landsbyggefonden	316.209	302	316
105.3		Andel til Nybyggerifonden		4	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	463.566	484	482
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	463.566	484	482
107		VANDAFGIFT			
		Vand	25.366	40	
Konto 107 i alt			25.366	40	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	250.941	225	252
		Konto 109 i alt	250.941	225	252
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	431.378	420	419
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	431.378	420	419
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	273.394	138	253
		Lokaleomkostninger	598		
		Trappevask mv.	56.404	40	44
		Renholdelse grønne områder			72
		Konto 114 i alt	330.396	178	369
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	116.057		
115.2		Bygning, klimaskærm	82.090	465	350
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.865		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.110		
115.5		Bygning, tekniske installationer	116.766		
115.6		Materiel	6.885		
		Konto 115 i alt	373.773	465	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	50.000	50	35
116.2		Bygning, klimaskærm	202.053	155	295
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	470.156	75	78
116.4		Bygning, fælles indvendig		90	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.447	30	263
116.6		Materiel	15.267	12	12
		Konto 116 i alt	756.923	412	788
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	-7.029	43	7
		Konto 118.3 i alt	-7.029	43	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	-7.029	43	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.029	43	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.074	14	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse	112	40	43
		Udgifter afdelingsmøder	500	1	1
		Beboeraktiviteter		3	
		Diverse udgifter	2.744	1	8
		Konto 119 i alt	22.430	59	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.031.000	1.031	1.031
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.031.000	1.031	1.031
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	52.894		24
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		24	24
		Staten			
		Særstøttelån i alt	52.894	24	48
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrugsregnskab tidligere år	17.892		
		Konto 134 i alt	17.892		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	276.692		
		Debitorrenteindtægt	1.871		
		Konto 202 i alt	278.563		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	421.344	689	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	158.105	151	155
		Konto 204 i alt	579.449	840	155
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	56.687		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	8.541	-10	
		Konto 206 i alt	65.228	-10	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.527.275	10.527
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.527.275	10.527
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.793.859	17.794
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.041.998	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.751.861	17.794
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.830.745	1.016
		Afdrag	625.346	815
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.456.091	1.831
		Bogført værdi ultimo	11.295.770	15.963
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.364.000	13.364
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.364.000	13.364
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.640.857	1.197
		Afdrag	443.970	444
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.084.827	1.641
		Bogført værdi ultimo	11.279.173	11.723
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Driftstabslån LBF	4.505.316	4.084
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.505.316	4.084
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	527.559	528
		Særstøttelån xxx	-52.894	
		Konto 304.4 i alt ultimo	474.665	528
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	136.593	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	136.593	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	914.756	750
		El		
		Vand	370.282	385
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		-3
		Konto 305.3 i alt	1.285.038	1.132
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	260.035	269
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	260.035	269
		Heraf til inkasso		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	34.223	21
		El		
		Vand	9.765	6
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	43.988	27
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	1.186.491	1.168
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	756.922	250
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.031.000	685
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	135.861	-416
		Saldo ultimo konto 401	1.596.430	1.187
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	306.779	132
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.555	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	213
		Saldo ultimo	366.224	307
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.339.072	2.409
		- Årets underskud (konto 210)	166.278	70
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	240.900	
		Saldo ultimo	1.931.894	2.339
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.931.894	2.339
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	1.263.728	1.122
		El		
		Vand	461.720	464
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.725.448	1.586
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	30.000	67
		Konto 421 i alt	30.000	67
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	96.877	122
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	96.877	122

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 8. Rypevej
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 8. Rypevej

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Niels Thomsen, formand

Helle Kjær Christensen, næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Navn - adresse:

13, Midgårdsvej/Lunden**Baldersvænget 1-7, 2-6, Freyasvænget 1, 2,
3, 4, Heimdalsvænget 1, 2, 3, 4,
Midgårdsvej 1-15, 2-20, Mimersvænget 1-7,
2-6****6430 Nordborg**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.506	40	1	40
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.506	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	581	8		
	4	2.925	32		
	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		3.506	40		40

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	92 Lunden
BBR-ejendomsnummer	10258

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	40	3.506		01-01-1965
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	40	3.456		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja
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:**647,51**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**32,43**Forhøjelse pr. m² i %:**8,2**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

116.984

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	59.515	81	79
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	97.359	95	104
107	*	Vandafgift		22	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	136.134	139	154
110		Forsikringer	42.858	41	43
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.794	8	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			3
		Konto 111 i alt	18.794	8	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	151.894	152	152
		2. Dispositionsfond	24.840	23	26
		3. Arbejdskapitalen	7.040	7	7
		Konto 112 i alt	183.774	182	185
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	116.294	103	121
		Konto 113 i alt	116.294	103	121
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	595.213	590	613
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	24.102	-4	27
115	*	Almindelig vedligeholdelse	330.099	499	397
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	287.183	345	566
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	287.181	345	566
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.603	71	28

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.603	71	28
		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	4.624	24	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	358.827	519	430
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	579.500	580	641
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	83.500	84	84
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	663.000	664	725
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.676.555	1.854	1.847
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	500.193	413	418
		2. Renter m.v.	102.899	114	108
		3. Administrationsbidrag	20.671	22	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	623.763	549	547
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.000	50	50
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	50.000	50	50
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	5.738	25	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.738		2
		Konto 129 i alt		25	
130		1. Tab ved fraflytninger		7	7
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		7	7
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	65.900		
		Konto 131 i alt	65.900	13	
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	739.663	637	597
139		UDGIFTER I ALT	2.416.218	2.491	2.444
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	92.133		
		2. Overført til opsamlet resultat	199.601		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.707.952	2.491	2.444

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.411.914	2.130	2.130
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	475		
		7. Garager/Carporte	29.750	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		200	200
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.442.139	2.359	2.359
202	*	Renter	134.212		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	131.600	132	85
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.707.951	2.491	2.444
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
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	2.707.951	2.491	2.444
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.707.951	2.491	2.444

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.621.396	4.621
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	22.800.000	
		2. Heraf grundværdi	3.517.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.621.396	4.621
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.248.654	7.191
	*	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	12.870.050	11.812
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.411	
		2. Beboerindskud	316.340	177
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	58.175	59
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	376.926	236
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.602.881	2.385
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.979.807	2.621
310		AKTIVER I ALT	15.849.857	14.433

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.469.351	1.112
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	473.093	443
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	457.168	457
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.399.612	2.012
407	*	Opsamlet resultat	322.817	255
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.722.429	2.267
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		39
Konto 408 i alt				39
409		Beboerindskud	192.000	192
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.429.396	4.390
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.621.396	4.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.848.654	7.049
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.848.654	7.049
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	656.900	496
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	656.900	496
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	13.126.950	12.166
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	479	
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	479	
430		PASSIVER I ALT	15.849.858	14.433
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	39.071	72	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	631	8	
101.3		Administrationsbidrag	44	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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.590		26
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.179		53
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	59.515	81	79
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	59.515	81	79
107		VANDAFGIFT			
		Vand		22	
Konto 107 i alt				22	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	136.134	139	154
		Konto 109 i alt	136.134	139	154
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	151.894	152	152
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	151.894	152	152
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	23.956	-4	27
		Lokaleomkostninger	146		
		Konto 114 i alt	24.102	-4	27
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.167		
115.2		Bygning, klimaskærm	135.194	499	397
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.189		
115.4		Bygning, fælles indvendig	512		
115.5		Bygning, tekniske installationer	97.368		
115.6		Materiel	1.669		
		Konto 115 i alt	330.099	499	397
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		1	160
116.2		Bygning, klimaskærm	75.895	154	224
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	188.806	67	83
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.000	20	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.827	103	99
116.6		Materiel	655		
		Konto 116 i alt	287.183	345	566
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	4.624	6	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		9	
		Udgifter afdelingsmøder		1	1
		Diverse udgifter		8	
		Konto 119 i alt	4.624	24	6
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	579.500	580	641
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	579.500	580	641
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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		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	134.212		
		Konto 202 i alt	134.212		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.621.396	4.621
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.621.396	4.621
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.342.133	9.342
		+ Forbedringsarbejder i året	1.700.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.042.133	9.342
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.151.153	1.683
		Afdrag	500.193	418
		Afskrivning	142.133	50
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.793.479	2.151
		Bogført værdi ultimo	8.248.654	7.191
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.411	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.411	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.111.132	1.066
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	287.181	295
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	579.500	536
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	65.900	-195
		Saldo ultimo konto 401	1.469.351	1.112
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	457.168	388
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		69
		Saldo ultimo	457.168	457
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	254.816	395
		- Årets underskud (konto 210)		8
		+ Årets overskud (konto 140)	199.601	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	131.600	132
		Saldo ultimo	322.817	255
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	322.817	255
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	479	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	479	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 13, Midgårdsvej/Lunden

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 014

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

14. Tjørning**Egevej 2A-6C, 8-12, 14A-18C, 20-30, 32A-36C, 38-42, 56-60, 74-78, Tjørning 2-118, 122-168, 170-184, 186-226****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.715	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.715	157	1	157
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.406	52		
	3	7.544	88		
	4	1.766	17		
	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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.715	177		161

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Matrikel nr. og tekst	313 Havnbjerg	
BBR-ejendomsnummer	9907	9906

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	157	12.715		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	54	4.251		
Boliger i tæt/lavt byggeri	103	8.465		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	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:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

763,16
01-01-2023
44,27
6,16
562.908

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	379.028	392	380
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	347.685	341	372
107	*	Vandafgift	31.540	80	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	453.619	403	451
110		Forsikringer	187.546	169	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.485		268
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.592	27	20
		Konto 111 i alt	68.077	27	288
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	800.291	658	612
		2. Dispositionsfond	128.795	94	105
		3. Arbejdskapitalen	36.502	27	30
		Konto 112 i alt	965.588	779	747
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	186.051	165	192
		Konto 113 i alt	186.051	165	192
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.240.106	1.964	2.240
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	598.807	455	725
115	*	Almindelig vedligeholdelse	630.025	700	540
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	406.492	491	606
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	406.491	491	606
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	210.077	73	144

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	210.077	73	144
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.935	12	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.508	100	137
		Konto 118 i alt	135.443	112	152
119	*	Diverse udgifter	49.467	25	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.413.743	1.292	1.467
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	400.000	400	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
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	500.000	500	1.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.532.877	4.148	5.087
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.486.389	660	1.710
		2. Renter m.v.	546.710	304	427
		3. Administrationsbidrag	86.668	51	98
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		12	11
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			-4
		Konto 125 i alt	2.119.767	1.003	2.228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	178.000	178	178
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	178.000	178	178
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.153.379	5.791	5.242
		2. Renter m.v.	464.473	602	476

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjorning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	310.926	358	316
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			11
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.123.691	1.228	1.182
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.805.087	5.523	4.863
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	187.817	627	194
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	187.817	627	194
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.040	61	65
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.040	61	59
		3. Dækket af dispositionsfonden			6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		25	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	75.637		
		Konto 131 i alt	75.637	25	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	193.739	194	194
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	193.739	194	194
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	175.000	175	57
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	175.000	175	57
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.945		
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.622.175	7.098	7.520
139		UDGIFTER I ALT	12.155.052	11.246	12.607
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	274.749		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.429.801	11.246	12.607

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	9.726.040	9.703	9.703
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.045	37	36
		7. Garager/Carporte	86.895	85	85
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		23	23
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.852.980	9.848	9.847
202	*	Renter	155.135		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	36.348	20	28
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.000	2	585
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.600	34	41
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.095.063	9.904	10.501
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.312.341	1.327	2.106
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.394	15	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.334.735	1.342	2.106
209		INDTÆGTER I ALT	12.429.798	11.246	12.607
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.429.798	11.246	12.607

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.249.280	57.249
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.583.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.249.280	57.249
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.352.526	26.827
	*	2. Bygningsrenovering m.v	75.488.708	80.500
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	30.742.856	28.806
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	9.871.926	10.054
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	195.705.296	203.436
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.508	59
		2. Beboerindskud	45.773	79
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.627.987	1.254
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	122.052	77
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	59.256	43
		6. Andre debitorer	113.213	102
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.986.789	1.614
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 14. Tjørning
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.088.317	2.670
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.075.106	4.284
310		AKTIVER I ALT	200.780.402	207.720

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	771.881	703
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	206.401	316
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	982.873	1.008
406	*	Andre henlæggelser	1.000.000	1.000
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.961.155	3.027
407	*	Opsamlet resultat	4.793	-170
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.965.948	2.857
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	2.706.110	2.706
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.543.170	54.543
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.249.280	57.249
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.570.123	25.823
		2. Bygningsrenovering m.v.	75.440.177	80.135
		Konto 413 i alt	97.010.300	105.958
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		263
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	376.090	140
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	376.090	403
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	30.742.856	28.806
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.871.926	10.054
		5. Andre driftsstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	40.614.782	38.860
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	195.250.452	202.470
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.313.398	2.139
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	136.818	178
422		Mellemregning med fraflyttere	39.454	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	74.329	33
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.563.999	2.394
430		PASSIVER I ALT	200.780.399	207.721
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	189.514	190	190
105.2		Andel til Landsbyggefonden	189.514	190	190
105.3		Andel til Nybyggerifonden		12	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	379.028	392	380
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	379.028	392	380
107		VANDAFGIFT			
		Vand	31.540	80	
		Konto 107 i alt	31.540	80	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	453.619	403	451
		Konto 109 i alt	453.619	403	451
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	785.291	658	612
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	15.000		
		Administrationsbidrag i alt	800.291	658	612
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	480.408	415	485
		Lokaleomkostninger	1.046		
		Trappevask mv.	70.409	40	70
		Renholdelse grønne områder	46.944		170
		Konto 114 i alt	598.807	455	725
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	203.770		
115.2		Bygning, klimaskærm	114.650	700	540
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.469		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.731		
115.5		Bygning, tekniske installationer	200.373		
115.6		Materiel	19.032		
		Konto 115 i alt	630.025	700	540
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	44.124	30	70
116.2		Bygning, klimaskærm	82.605	94	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	193.740	90	60
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	13
116.5		Bygning, tekniske installationer	75.626	242	334
116.6		Materiel	10.397	15	15
		Konto 116 i alt	406.492	491	606
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	11.935	12	15

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	11.935	12	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	116.089	100	137
		Forbrug fælleslokaler	7.419		
		Konto 118.3 i alt	123.508	100	137
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	135.443	112	152
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	36.348	20	28
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.000	2	585
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.600	34	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.495	56	-502
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	33.640	22	34
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.540		12
		Udgifter afdelingsmøder	3.198	3	4
		Beboeraktiviteter	10.000		
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	49.467	25	50
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	400.000	400	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	400.000	400	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
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	193.739		133
		Kommunen			
		Realkreditinstitut		194	61
		Staten			
		Særstøttelån i alt	193.739	194	194
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2021 samt negativ ydelsesstøtte 2022	74.945		
		Konto 134 i alt	74.945		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	154.041		
		Debitorrenteindtægt	1.094		
		Konto 202 i alt	155.135		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.936.776	437	1.747
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	375.565	190	359
		Tilskud fra disp. fond		700	
		Konto 204 i alt	2.312.341	1.327	2.106
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug	8.284		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	14.110	15	
		Konto 206 i alt	22.394	15	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.249.280	57.249
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.249.280	57.249
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.009.005	33.922
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.737.788	87
		- Tilskud i året	679.867	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.591.350	34.009
		Indeksregulering primo	121.388	-88
		+ indeksregulering i året	564.051	209
		Samlet indeksregulering ultimo	685.439	121
		Afdrag og afskrivning primo	7.302.456	5.388
		Afdrag	1.486.389	1.677
		Afskrivning	135.418	238
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.924.263	7.303
		Bogført værdi ultimo	22.352.526	26.827
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	106.765.943	106.766
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.765.943	106.766
		Indeksregulering primo	171.413	
		+ indeksregulering i året	458.735	171
		Indeksregulering ultimo	630.148	171
		Afdrag og afskrivning primo	26.436.673	22.287
		Afdrag	5.153.379	3.972
		Afskrivning	317.331	178
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.907.383	26.437
		Bogført værdi ultimo	75.488.708	80.500
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Driftstabslån LBF	30.742.856	28.806
		Konto 304.1 i alt ultimo	30.742.856	28.806
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	7.028.000	7.028
		Særstøttelån xxx	2.843.926	3.026
		Konto 304.4 i alt ultimo	9.871.926	10.054
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.508	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.508	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	570.790	280
		El	539.951	428
		Vand	515.281	545
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.965	1
		Konto 305.3 i alt	1.627.987	1.254
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.052	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.052	77
		Heraf til inkasso		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.352	1
		El	34.882	26
		Vand	16.022	16
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	59.256	43
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	702.735	705
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	406.491	409
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	400.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	75.637	-93
		Saldo ultimo konto 401	771.881	703
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.006.913	606
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.040	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		471
		Saldo ultimo	982.873	1.008
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.000.000	
		- Forbrugt i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1.000
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.000.000	1.000
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-170.207	-1.750
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.580
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	175.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	4.793	-170
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.793	-170
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	617.304	565
		El	968.534	850
		Vand	727.560	724
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.313.398	2.139
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	136.818	178
		Konto 421 i alt	136.818	178
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.329	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	74.329	33

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 14. Tjørning
Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 14. Tjørning

Udkast pr. 26-03-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Niels Thomsen, formand

Helle Kjær Christensen, næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørsteds Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 016

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Afd. 16 - H.C. Ørsteds Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg**H. C. Ørsteds Vej 1-21, 2-20, Niels Bohrs Vej 1-19, 2-20****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusvej 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.617	41	1	41
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.617	41	1	41
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	137	1		
	5	5.480	40		
- 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		5.617	41		41

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	883 Nordborg
BBR-ejendomsnummer	11156

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	41	5.617		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	41	5.179		

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:**517,13**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**9,32**Forhøjelse pr. m² i %:**1,83**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

42.828

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørsteds Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	661.345	662	668
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	130.929	128	140
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	165.478	146	166
110		Forsikringer	65.083	60	66
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.688		
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.355		5
		Konto 111 i alt	10.043		5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	155.691	156	155
		2. Dispositionsfond	25.461	24	27
		3. Arbejdskapitalen	7.216	7	8
		Konto 112 i alt	188.368	187	190
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	559.901	521	567
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	132.318	54	127
115	*	Almindelig vedligeholdelse	256.861	430	352
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	881.223	1.031	580
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	881.224	1.031	580
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.661	53	89

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.661	53	89
		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	7.759	12	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	396.937	496	488
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	699.700	700	725
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	949.700	950	925
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.567.883	2.629	2.648
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	320.382	316	324
		2. Renter m.v.	36.443	40	39
		3. Administrationsbidrag	15.716	16	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	372.541	372	379
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	83.000	83	90
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.858		
		Konto 126 i alt	84.858	83	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	3.361	11	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.361		4
		Konto 129 i alt		11	
130		1. Tab ved fraflytninger	92.142	30	37
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.637	14	15
		3. Dækket af dispositionsfonden	77.505	16	21
		Konto 130 i alt			1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		16	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		16	
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	457.399	482	470
139		UDGIFTER I ALT	3.025.282	3.111	3.118
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	101.955		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.127.237	3.111	3.118

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.002.780	2.903	2.961
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	17.220	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.930	104	104
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.021.930	3.024	3.082
202	*	Renter			
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	83.900	84	36
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.105.830	3.108	3.118
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.411	3	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.411	3	
209		INDTÆGTER I ALT	3.127.241	3.111	3.118
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.127.241	3.111	3.118

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.720.100	11.720
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.713.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.720.100	11.720
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.014.412	5.519
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.734.512	17.241
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47	40
		2. Beboerindskud	618.095	130
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	355.354	297
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.180	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.683	6
		6. Andre debitorer		207
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.006.359	680
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørsteds Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.092.477	1.789
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.098.836	2.469
310		AKTIVER I ALT	19.833.348	19.710

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.496.293	1.678
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	453.826	340
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	283.032	247
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.233.151	2.265
407	*	Opsamlet resultat	23.239	107
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.256.390	2.372
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.417.886	1.685
Konto 408 i alt			1.417.886	1.685
409		Beboerindskud	348.500	349
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.953.714	9.686
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.720.100	11.720
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.266.087	4.586
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.266.087	4.586
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.012.700	513
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.012.700	513
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	16.998.887	16.819
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	578.070	519
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
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	578.070	519
430		PASSIVER I ALT	19.833.347	19.710
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	267.534	266	272
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.775	6	6
101.3		Administrationsbidrag	4.755	6	6
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	128.094	128	128
105.2		Andel til Landsbyggefonden	256.187	256	256
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	661.345	662	668
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	661.345	662	668
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	165.478	146	166
		Konto 109 i alt	165.478	146	166
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	155.691	156	155
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	155.691	156	155
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	132.169	54	121
		Lokaleomkostninger	149		
		Renholdelse grønne områder			6
		Konto 114 i alt	132.318	54	127
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	46.112		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.223	430	352
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	119.464		
115.4		Bygning, fælles indvendig	524		
115.5		Bygning, tekniske installationer	66.827		
115.6		Materiel	1.711		
		Konto 115 i alt	256.861	430	352
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		50	45
116.2		Bygning, klimaskærm	559.371	703	243
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	272.238	113	113
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	45.819	165	179
116.6		Materiel	3.795		
		Konto 116 i alt	881.223	1.031	580
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørsteds Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	4.740	6	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	
		Udgifter afdelingsmøder	2.930	3	4
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	7.759	12	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	699.700	700	725
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	699.700	700	725
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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	20.344	2	
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.067	1	
Konto 206 i alt			21.411	3	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.720.100	11.720
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.720.100	11.720
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.480.979	6.481
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.480.979	6.481
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	961.230	551
		Afdrag	320.382	318
		Afskrivning	184.955	93
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.466.567	962
		Bogført værdi ultimo	5.014.412	5.519
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	1.858	3
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.858	1
		Saldo ultimo konto 303.3		2
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	47	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	47	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	355.354	297
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	355.354	297
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.180	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.180	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	21.683	6
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	21.683	6
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	1.677.817	1.501
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	881.224	338
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	699.700	661
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		-146
		Saldo ultimo konto 401	1.496.293	1.678
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	247.669	194
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.637	14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	67
		Saldo ultimo	283.032	247
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørsteds Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	107.139	252
		- Årets underskud (konto 210)		61
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	83.900	84
		Saldo ultimo	23.239	107
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	23.239	107
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	578.070	519
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	578.070	519
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 16 - H.C. Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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	Nordborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **017** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg**Niels Steensens Vej 2-64****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskabTelefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.096	32	1	32
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.096	32	1	32
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	235	7		
	2	1.185	17		
	3	677	8		
	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	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.096	33		32

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	1032 Nordborg
BBR-ejendomsnummer	13418

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	32	2.096		01-01-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	32	2.096		

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:**904,12**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**22,09**Forhøjelse pr. m² i %:**2,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

46.308

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	879.683	880	880
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	79.775	78	85
107	*	Vandafgift	84.811	115	72
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	125.942	111	138
110		Forsikringer	30.533	22	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.997	6	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.997	6	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	131.388	122	122
		2. Dispositionsfond	21.487	19	21
		3. Arbejdskapitalen	6.090	5	6
		Konto 112 i alt	158.965	146	149
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	487.023	478	480
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	80.503	58	98
115	*	Almindelig vedligeholdelse	139.213	135	105
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	109.505	248	238
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	109.505	248	238
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.218	23	41

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.218	23	41
		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	5.502	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	225.218	198	208
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	260.000	260	260
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	46.100	46	46
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	306.100	306	306
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.898.024	1.862	1.874
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.487	33	34
		2. Renter m.v.	24.755	25	26
		3. Administrationsbidrag	3.009	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	62.251	61	63
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.000	50	72
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	50.000	50	72
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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.	18.542	50	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.542	50	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.027	26	23
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.027	11	12
		3. Dækket af dispositionsfonden		15	11
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.187		3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	917		
		Konto 131 i alt	3.104		3
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)	25.400	25	34
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	25.400	25	34
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	140.755	136	172
139		UDGIFTER I ALT	2.038.779	1.998	2.046
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.038.779	1.998	2.046

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.985.718	1.897	1.945
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.960	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		88	88
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.998.678	1.998	2.046
202	*	Renter	1.867		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.000.545	1.998	2.046
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.878		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.878		
209		INDTÆGTER I ALT	2.016.423	1.998	2.046
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	22.352		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.038.775	1.998	2.046

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.044.791	15.045
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	138.000.000	
		2. Heraf grundværdi	2.898.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.044.791	15.045
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.644.213	1.729
	*	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	16.689.004	16.774
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.432	9
		2. Beboerindskud	114.200	25
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	147	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	80.712	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	197.491	54
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		25
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	197.491	79
310		AKTIVER I ALT	16.886.495	16.853

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	617.581	467
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	53.175	31
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.873	50
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	719.629	548
407	*	Opsamlet resultat	-97.644	-101
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	621.985	447
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.495.073	2.495
Konto 408 i alt			2.495.073	2.495
409		Beboerindskud	324.000	324
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.225.718	12.226
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.044.791	15.045
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	981.403	1.015
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	981.403	1.015
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	184.000	96
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	184.000	96
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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	16.210.194	16.156
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	54.316	242
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		8
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	54.316	250
430		PASSIVER I ALT	16.886.495	16.853
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	293.228	293	293
105.2		Andel til Landsbyggefonden	586.455	587	587
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	879.683	880	880
Prioritering ved indekslån:					
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	879.683	880	880
107		VANDAFGIFT			
		Vand	84.811	115	72
		Konto 107 i alt	84.811	115	72

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	125.942	111	138
		Konto 109 i alt	125.942	111	138
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	131.388	122	122
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	131.388	122	122
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	80.339	58	88
		Lokaleomkostninger	164		
		Renholdelse grønne områder			10
		Konto 114 i alt	80.503	58	98
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.830		
115.2		Bygning, klimaskærm	61.908	135	105
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.924		
115.4		Bygning, fælles indvendig	576		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.097		
115.6		Materiel	1.878		
		Konto 115 i alt	139.213	135	105
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		32	32
116.2		Bygning, klimaskærm		80	102
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.865	102	70
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.474	30	30
116.6		Materiel	4.166	4	4
		Konto 116 i alt	109.505	248	238
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.202	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	300		
		Konto 119 i alt	5.502	5	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	260.000	260	260
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	260.000	260	260
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					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.867		
		Konto 202 i alt	1.867		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligeholdelse antenneanlæg	15.878		
		Konto 206 i alt	15.878		

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.044.791	15.045
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.044.791	15.045
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.021.875	2.022
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.021.875	2.022
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	293.175	203
		Afdrag	34.487	34
		Afskrivning	50.000	56
		Afdrag og afskrivning ultimo	377.662	293
		Bogført værdi ultimo	1.644.213	1.729
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.432	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.432	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	147	
		Konto 305.3 i alt	147	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.712	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	80.712	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	466.169	341
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	109.505	82
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	260.000	226
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	917	-18
		Saldo ultimo konto 401	617.581	467
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	49.900	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.027	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		25
		Saldo ultimo	48.873	50
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-100.692	-76
		- Årets underskud (konto 210)	22.352	29
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	25.400	4
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-97.644	-101
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-97.644	-101
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Niels Steensens Vej 2-64 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **018** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej**Ribesvej 1-51, 2-36, Spireavej 1-25, 2-24,
Syrenvej 1-23, 2-****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.503	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.503	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	381	11		
	2	1.508	26		
	3	1.893	27		
	4	327	3		
	5	1.394	12		
- 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		5.503	79		79

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	432, 433, Havnbjerg
BBR-ejendomsnummer	13673

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	79	5.503		01-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	79	5.503		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:**711,95**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,38**Forhøjelse pr. m² i %:**1,19**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

67.704

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	1.643.888	1.644	1.644
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	260.527	256	271
107	*	Vandafgift	3.802	50	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	274.216	280	310
110		Forsikringer	67.526	63	67
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.623	15	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	19.623	15	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	299.990	300	296
		2. Dispositionsfond	48.438	46	51
		3. Arbejdskapitalen	13.728	13	14
		Konto 112 i alt	362.156	359	361
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	987.850	1.023	1.039
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	232.229	146	270
115	*	Almindelig vedligeholdelse	274.822	350	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	243.963	1.382	568
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	243.963	1.382	568
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		27	45

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		27	45
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.897	4	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	93.430	42	44
		Konto 118 i alt	99.327	46	50
119	*	Diverse udgifter	39.736	87	58
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	646.114	629	578
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	687.000	687	687
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	110.300	110	110
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	797.300	797	797
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.075.152	4.093	4.058
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	995.850	913	1.007
		2. Renter m.v.	166.382	279	179
		3. Administrationsbidrag	55.300	60	59
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.217.532	1.252	1.245
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.640	3	62
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.476		
		Konto 126 i alt	4.116	3	62
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	787.095	780	797
		2. Renter m.v.	143.952	103	142

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.853	46	46
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			1
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	66.500	40	70
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	910.400	889	916
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		18	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		18	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	58.066	41	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.846	41	28
		3. Dækket af dispositionsfonden	30.220		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	175.064		
		Konto 131 i alt	175.064	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)	23.200		10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	23.200		10
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.330.312	2.149	2.233
139		UDGIFTER I ALT	6.405.464	6.242	6.291
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	42.582		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.448.046	6.242	6.291

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.962.016	3.952	4.059
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	180		
		7. Garager/Carporte	49.236	46	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.476	54	54
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.012.908	4.052	4.158
202	*	Renter	165.509		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	7.896	8	8
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.300		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.187.613	4.060	4.166
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.174.344	2.172	2.125
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.089	10	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.260.433	2.182	2.125
209		INDTÆGTER I ALT	6.448.046	6.242	6.291
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.448.046	6.242	6.291

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.461.115	53.461
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.432.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.461.115	53.461
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.822.688	18.850
	*	2. Bygningsrenovering m.v	16.526.627	16.830
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.103	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	11.756.800	11.757
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	100.773.333	102.106
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.688	
		2. Beboerindskud	400.150	91
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.779	54
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	40.600	40
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	460.217	187
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.940.207	3.158
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.400.424	3.345
310		AKTIVER I ALT	105.173.757	105.451

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.455.649	1.933
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	597.592	487
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	236.054	264
406	*	Andre henlæggelser	3.346.088	3.262
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.635.383	5.946
407	*	Opsamlet resultat	-2.297.702	-2.321
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.337.681	3.625
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.853.313	5.853
		Statslån/økonomistyrelsen	6.536.060	6.536
Konto 408 i alt			12.389.373	12.389
409		Beboerindskud	702.450	702
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.369.292	40.369
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.461.115	53.460
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.810.236	18.806
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.951.175	16.255
Konto 413 i alt			33.761.411	35.061
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	631.250	343
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			631.250	343
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	11.756.800	11.757
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	12.956.800	12.957
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.810.576	101.821
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.000	3
422		Mellemregning med fraflyttere	3.454	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.048	3
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	25.502	6
430		PASSIVER I ALT	105.173.759	105.452
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	821.944	822	822
105.2		Andel til Landsbyggefonden	821.944	822	822
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.643.888	1.644	1.644
Prioritering ved indekslån:					
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	1.643.888	1.644	1.644
107		VANDAFGIFT			
		Vand	3.802	50	12
Konto 107 i alt			3.802	50	12

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	274.216	280	310
		Konto 109 i alt	274.216	280	310
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	299.990	300	296
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	299.990	300	296
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	231.937	146	216
		Lokaleomkostninger	292		
		Renholdelse i øvrigt			54
		Konto 114 i alt	232.229	146	270
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	102.367		
115.2		Bygning, klimaskærm	44.917	350	200
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.566		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.112		
115.5		Bygning, tekniske installationer	103.311		
115.6		Materiel	3.549		
		Konto 115 i alt	274.822	350	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		35	85
116.2		Bygning, klimaskærm	191.725	1.205	130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.903	60	125
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	16.288	75	221
116.6		Materiel	3.047	7	7
		Konto 116 i alt	243.963	1.382	568
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	5.897	4	6
		Konto 118.1 i alt	5.897	4	6

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	93.430	41	44
		Forbrug fælleslokaler		1	
		Konto 118.3 i alt	93.430	42	44
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	99.327	46	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	7.896	8	8
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.300		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	90.131	38	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.710	11	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse	11.937	53	30
		Udgifter afdelingsmøder		5	
		Beboeraktiviteter	18.000	18	18
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	39.736	87	58
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	687.000	687	687
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	687.000	687	687
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	165.077		
		Debitorrenteindtægt	432		
Konto 202 i alt			165.509		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		1.350	1.303
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	821.944	822	822
		Tilskud fra disp. fond	1.352.400		
Konto 204 i alt			2.174.344	2.172	2.125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	41.700		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	44.389	10	
Konto 206 i alt			86.089	10	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.461.115	53.879
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		418
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.461.115	53.461
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.011.889	24.320
		+ Forbedringsarbejder i året	13.425	26
		- Tilskud i året		334
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.025.314	24.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.161.554	4.172
		Afdrag	995.850	987
		Afskrivning	45.222	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.202.626	5.162
		Bogført værdi ultimo	17.822.688	18.850
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.020.452	22.020
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.020.452	22.020
		Indeksregulering primo	178.400	
		+ indeksregulering i året	482.951	178
		Indeksregulering ultimo	661.351	178
		Afdrag og afskrivning primo	5.368.081	4.585
		Afdrag	787.095	783
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.155.176	5.368
		Bogført værdi ultimo	16.526.627	16.830
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.579	8
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.476	
		Saldo ultimo konto 303.3	6.103	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	11.756.800	11.757
		Konto 304.1 i alt ultimo	11.756.800	11.757
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.688	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.688	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt		2
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.779	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.779	54
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.931.556	1.627
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	243.963	80
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	687.000	662
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	81.056	-276
		Saldo ultimo konto 401	2.455.649	1.933
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	263.900	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.846	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		105
		Saldo ultimo	236.054	264
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.262.079	3.262
		- Forbrugt i året	10.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	94.009	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.346.088	3.262
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.320.902	-1.764
		- Årets underskud (konto 210)		180
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	23.200	
		- Overført til drift (konto 203.6)		377
		Saldo ultimo	-2.297.702	-2.321
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.297.702	-2.321
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	5.000	3
		Konto 421 i alt	5.000	3
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.048	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.048	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

BoligorganisationLBF-nr.: **0552****Afdeling**LBF-nr.: **019****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

19, Møllebakken**Møllebakken 47-51, 54-64****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		612	9	1	9
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		612	9	1	9
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	612	9		
	3				
	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		612	11		9

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	115 Guderup
BBR-ejendomsnummer	13612

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	9	612		01-01-1981
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	9	618		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:**987,53**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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)	253.264	253	253
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	21.499	20	23
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	35.404	32	35
110		Forsikringer	13.349	10	13
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	-587	1	2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	746		2
		Konto 111 i alt	159	1	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	35.695	36	36
		2. Dispositionsfond	5.837	6	6
		3. Arbejdskapitalen	1.654	2	2
		Konto 112 i alt	43.186	44	44
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	113.597	107	119
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	13.448	14	30
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.235	55	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	15.668	48	68
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	15.667	48	68
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	869	2	30

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	869	2	30
		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	-78	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	47.606	70	56
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	70.000	70	60
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	18.900	19	19
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	88.900	89	79
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	503.367	519	507
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	19.237		45
		2. Renter m.v.	23.873		64
		3. Administrationsbidrag	5.108		2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	48.218		111
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.000	13	10
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	13.000	13	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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.	-991	3	39
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-991	3	39
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.588	13	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.356	3	1
		3. Dækket af dispositionsfonden	233	10	
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	913	1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.280		
		Konto 131 i alt	7.193	1	
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)			3
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			3
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.			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	68.410	14	124
139		UDGIFTER I ALT	571.777	533	631
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	81.621		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	653.398	533	631

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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	608.268	521	625
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	1.800	2	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	610.068	527	631
202	*	Renter	12.790		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.500	6	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	628.358	533	631
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.040		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.040		
209		INDTÆGTER I ALT	653.398	533	631
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	653.398	533	631

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.459.162	4.459
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	4.000.000	
		2. Heraf grundværdi	780.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.459.162	4.459
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.385.227	1.918
	*	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	5.844.389	6.377
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	25.500	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.676	40
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.144	4
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	106.032	49
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	231.050	58
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	337.082	107
310		AKTIVER I ALT	6.181.471	6.484

UDKAST

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	185.266	125
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	26.125	8
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.204	7
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	214.595	140
407	*	Opsamlet resultat	-14.325	-9
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	200.270	131
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	739.515	740
Konto 408 i alt			739.515	740
409		Beboerindskud	99.000	99
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.620.647	3.621
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.459.162	4.460
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.337.880	1.375
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.337.880	1.375
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	49.500	26
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	49.500	26
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	5.846.542	5.861
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		310
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	45.900	42
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	60.780	125
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.980	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	134.660	492
430		PASSIVER I ALT	6.181.472	6.484
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	84.422	84	84
105.2		Andel til Landsbyggefonden	168.842	169	169
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	253.264	253	253
Prioritering ved indekslån:					
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	253.264	253	253
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	35.404	32	35
		Konto 109 i alt	35.404	32	35
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	35.695	36	36
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	35.695	36	36
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	3.408	1	7
		Lokaleomkostninger	40		
		Renholdelse grønne områder	10.000	13	23
		Konto 114 i alt	13.448	14	30
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	25.112		
115.2		Bygning, klimaskærm	112	55	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	908		
115.4		Bygning, fælles indvendig	141		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.503		
115.6		Materiel	459		
		Konto 115 i alt	34.235	55	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		4	4
116.2		Bygning, klimaskærm			20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.689	28	28
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.799	14	14
116.6		Materiel	180	2	2
		Konto 116 i alt	15.668	48	68
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.272	1	1
		Udgifter afdelingsbestyrelse	-1.350		
		Konto 119 i alt	-78	1	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	70.000	70	60
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	70.000	70	60
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			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	12.790		
		Konto 202 i alt	12.790		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion solceller og indskud	25.040		
Konto 206 i alt			25.040		

UDKAST

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.459.162	4.459
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.459.162	4.459
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.936.985	1.093
		+ Forbedringsarbejder i året		873
		- Tilskud i året	400.000	29
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.536.985	1.937
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.663	
		Afdrag	38.474	6
		Afskrivning	94.621	13
		Afdrag og afskrivning ultimo	151.758	19
		Bogført værdi ultimo	1.385.227	1.918
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	86.676	40
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	86.676	40
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	-6.144	4
		Vand		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-6.144	4
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	124.653	72
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.667	7
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	70.000	70
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	6.280	-10
		Saldo ultimo konto 401	185.266	125
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.560	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.356	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		4
		Saldo ultimo	3.204	7
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-8.825	16
		- Årets underskud (konto 210)		20
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.500	5
		Saldo ultimo	-14.325	-9
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-14.325	-9
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	45.900	42
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	45.900	42
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	60.780	125
		Konto 421 i alt	60.780	125
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.980	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	27.980	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		10
		Vand		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 19, Møllebakken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		10

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 19, Møllebakken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **021** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Boligselskabet DANBO
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
21, Parkvej
Parkvej 9-47, 12-18
6430 Nordborg

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **30981812**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.440	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		1.440	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.440	24		
	3				
	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		1.440	24		24

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	882 Guderup
BBR-ejendomsnummer	13732

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	24	1.440		01-01-1984
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	24	1.440		

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:**934,6**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**18,4**Forhøjelse pr. m² i %:**2,01**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

26.496

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	575.277	576	576
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	34.583	34	37
107	*	Vandafgift	63.734	70	67
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	74.049	66	70
110		Forsikringer	22.822	13	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.241		
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.687	10	4
		Konto 111 i alt	8.928	10	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	91.136	91	91
		2. Dispositionsfond	14.904	14	16
		3. Arbejdskapitalen	4.224	4	4
		Konto 112 i alt	110.264	109	111
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	314.380	302	311
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	49.007	3	49
115	*	Almindelig vedligeholdelse	162.211	150	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	166.746	187	92
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	166.745	187	92
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.892	14	69

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.892	14	69
		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	2.934	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	214.153	156	152
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	258.800	259	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	83.500	84	84
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	342.300	343	384
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.446.110	1.377	1.423
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	338	3	44
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	338	3	44
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.429		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.429		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		12	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	29.045		
		Konto 131 i alt	29.045	12	
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	324		
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	29.369	12	
139		UDGIFTER I ALT	1.475.479	1.389	1.423
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.475.479	1.389	1.423

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.348.488	1.346	1.346
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.348.488	1.346	1.346
202	*	Renter	59.152		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	42.300	42	76
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.449.940	1.388	1.422
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.281		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.281		
209		INDTÆGTER I ALT	1.451.221	1.388	1.422
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.258		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.475.479	1.388	1.422

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.762.006	9.762
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	8.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.246.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.762.006	9.762
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	510.000	
	*	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	10.272.006	9.762
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.139	7
		2. Beboerindskud		41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	375.039	212
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.252	9
		6. Andre debitorer	1.295	10
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	410.725	283
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.031.184	991
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.441.909	1.274
310		AKTIVER I ALT	11.713.915	11.036

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	453.299	333
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	260.577	181
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	168.736	170
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	882.612	684
407	*	Opsamlet resultat	159.945	226
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.042.557	910
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	973.080	973
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.788.926	8.789
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.762.006	9.762
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	390.000	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	390.000	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.152.006	9.762
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	405.840	322
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	72.967	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.545	
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	519.352	363
430		PASSIVER I ALT	11.713.915	11.035
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	191.759	192	192
105.2		Andel til Landsbyggefonden	383.518	384	384
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	575.277	576	576
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	575.277	576	576
107		VANDAFGIFT			
		Vand	63.734	70	67
		Konto 107 i alt	63.734	70	67

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	74.049	66	70
		Konto 109 i alt	74.049	66	70
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	91.136	91	91
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	91.136	91	91
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	48.920	3	49
		Lokaleomkostninger	87		
		Konto 114 i alt	49.007	3	49
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	66.677		
115.2		Bygning, klimaskærm	9.216	150	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.567		
115.4		Bygning, fælles indvendig	307		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.443		
115.6		Materiel	1.001		
		Konto 115 i alt	162.211	150	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		2	2
116.2		Bygning, klimaskærm	74.249	120	25
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.035	40	40
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	9.069	25	25
116.6		Materiel	393		
		Konto 116 i alt	166.746	187	92
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	2.774	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	160		
		Konto 119 i alt	2.934	3	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	258.800	259	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	258.800	259	300
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			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Korrektion Brunata flyttegebyr	324		
		Konto 134 i alt	324		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	59.152		
		Konto 202 i alt	59.152		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion Brunata flyttegebyr	1.281		
		Konto 206 i alt	1.281		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.762.006	9.762
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.762.006	9.762
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	510.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	510.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	510.000	
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	16.139	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.139	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	343.359	147
		El	31.680	65
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	375.039	212
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.498	6
		El	5.754	3
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	18.252	9
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	332.199	415
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	166.745	203
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	258.800	210
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.045	-89
		Saldo ultimo konto 401	453.299	333
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	170.165	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.429	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		4
		Saldo ultimo	168.736	170
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	226.503	127
		- Årets underskud (konto 210)	24.258	
		+ Årets overskud (konto 140)		117
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	42.300	18
		Saldo ultimo	159.945	226
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	159.945	226
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	326.040	242
		El	79.800	80
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	405.840	322
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.545	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	40.545	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 21, Parkvej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 21, Parkvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **022** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Boligselskabet DANBO
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Flintevænget 1-27, 2-28
6430 Nordborg

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **30981812**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.134	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.134	28	1	28
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	604	10		
	3	926	12		
	4	603	6		
	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			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.134	34		29

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	879 Guderup
BBR-ejendomsnummer	13727

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	28	2.134		01-01-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	2.134		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:**780,24**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**11,37**Forhøjelse pr. m² i %:**1,48**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

24.552

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	707.720	708	708
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	53.398	52	57
107	*	Vandafgift	2.060	1	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	111.787	97	111
110		Forsikringer	30.604	20	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.540	10	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.540	10	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	110.882	111	111
		2. Dispositionsfond	18.133	17	19
		3. Arbejdskapitalen	5.139	5	5
		Konto 112 i alt	134.154	133	135
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	338.543	313	346
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	24.584	12	62
115	*	Almindelig vedligeholdelse	126.786	180	116
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	82.213	262	460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	82.212	262	460
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.116	25	24

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.116	25	24
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	
		Konto 118 i alt		2	
119	*	Diverse udgifter	4.019	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	155.390	198	182
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	406.400	406	461
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	64.000	64	64
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	470.400	470	525
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.672.053	1.689	1.761
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	110.430	110	112
		2. Renter m.v.	8.115	9	9
		3. Administrationsbidrag	14.816	17	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	133.361	136	137
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		47	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		47	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	7.354		-2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.354		-2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.795	1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.795	1	1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		15	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	46.938		
		Konto 131 i alt	46.938	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)			
		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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	180.299	198	137
139		UDGIFTER I ALT	1.852.352	1.887	1.898
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	128.718		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.981.070	1.887	1.898

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.803.437	1.665	1.665
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	14.040	14	14
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		139	139
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.817.477	1.818	1.818
202	*	Renter	95.594		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	68.000	68	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.981.071	1.886	1.898
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	1.981.071	1.886	1.898
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.981.071	1.886	1.898

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.372.521	14.373
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	1.926.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.372.521	14.373
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.956.477	2.016
	*	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	17.328.998	16.389
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	124.000	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.894	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	125.894	55
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.724.477	1.522
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.850.371	1.577
310		AKTIVER I ALT	19.179.369	17.966

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	919.841	549
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	305.472	266
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	249.160	253
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.474.473	1.068
407	*	Opsamlet resultat	300.273	240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.774.746	1.308
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån/økonomistyrelsen	2.587.054	2.587
Konto 408 i alt			2.587.054	2.587
409		Beboerindskud	301.600	302
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.483.867	11.484
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.372.521	14.373
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.676.477	2.017
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.676.477	2.017
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	215.200	119
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	215.200	119
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	17.264.198	16.509
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	140.425	140
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		10
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	140.425	150
430		PASSIVER I ALT	19.179.369	17.967
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevangen 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	235.907	236	236
105.2		Andel til Landsbyggefonden	471.813	472	472
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	707.720	708	708
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	707.720	708	708
107		VANDAFGIFT			
		Vand	2.060	1	2
Konto 107 i alt			2.060	1	2

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	111.787	97	111
		Konto 109 i alt	111.787	97	111
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	110.882	111	111
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	110.882	111	111
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	24.460	12	26
		Lokaleomkostninger	124		
		Renholdelse grønne områder			36
		Konto 114 i alt	24.584	12	62
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	74.334		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.636	180	116
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.195		
115.4		Bygning, fælles indvendig	435		
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.767		
115.6		Materiel	1.419		
		Konto 115 i alt	126.786	180	116
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			13
116.2		Bygning, klimaskærm	26.400	160	232
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.031	67	122
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.225	30	88
116.6		Materiel	557	5	5
		Konto 116 i alt	82.213	262	460
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Div. udgifter fælleslokaler		2	
Konto 118.3 i alt				2	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		2	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		2	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.930	4	4
		Diverse udgifter	89		
Konto 119 i alt			4.019	4	4
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	406.400	406	461
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	406.400	406	461
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					

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		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	95.594		
		Konto 202 i alt	95.594		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.372.521	14.373
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.372.521	14.373
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.323.474	2.323
		+ Forbedringsarbejder i året	1.050.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.373.474	2.323
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	306.567	139
		Afdrag	110.430	110
		Afskrivning		58
		Afdrag og afskrivning ultimo	416.997	307
		Bogført værdi ultimo	2.956.477	2.016
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.894	
		Konto 305.3 i alt	1.894	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	548.715	448
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	82.212	116
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	406.400	337
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	46.938	-120
		Saldo ultimo konto 401	919.841	549
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	252.955	244
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.795	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		9
		Saldo ultimo	249.160	253
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	239.555	204
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	128.718	104
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	68.000	68
		Saldo ultimo	300.273	240
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	300.273	240
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	140.425	140
		Konto 421 i alt	140.425	140
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		10
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 22 - Flintevænget 1-28 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Niels Thomsen, formand

Helle Kjær Christensen, næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 023

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

23 Søbyhave**Søbyhave 1-25, 2-24****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.827	25	1	25
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.827	25	1	25
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	711	12		
	3	616	8		
	4	500	5		
	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		1.827	25		25

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	633, Lavensby
BBR-ejendomsnummer	13952

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	25	1.827		01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	25	1.795		

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:**725,02**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**9,31**Forhøjelse pr. m² i %:**1,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

17.016

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	672.309	672	672
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	64.295	17	69
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	73.851	66	73
110		Forsikringer	27.453	19	27
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.192	4	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			4
		Konto 111 i alt	5.192	4	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	101.769	95	95
		2. Dispositionsfond	16.643	15	16
		3. Arbejdskapitalen	4.717	4	5
		Konto 112 i alt	123.129	114	116
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	293.920	220	294
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	50.550	38	58
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.231	125	82
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	173.805	473	451
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	173.805	473	451
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.477	15	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.477	15	
		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	6.930	11	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	146.711	174	150
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	264.900	265	255
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	67.600	68	68
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	332.500	333	323
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.445.440	1.399	1.439
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	23.300	23	23
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	23.300	23	23
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	4.738	1	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.738		1
		Konto 129 i alt		1	
130		1. Tab ved fraflytninger		6	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		6	6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		16	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	48.869		
		Konto 131 i alt	48.869	16	
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.			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 23 Søbyhave
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	72.169	40	23
139		UDGIFTER I ALT	1.517.609	1.439	1.462
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	31.495		
		2. Overført til opsamlet resultat	304		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.549.408	1.439	1.462

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.348.176	1.325	1.365
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	10.800	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		24	24
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.358.976	1.360	1.400
202	*	Renter	99.527		
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	78.500	79	62
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.537.003	1.439	1.462
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.405		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.405		
209		INDTÆGTER I ALT	1.549.408	1.439	1.462
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.549.408	1.439	1.462

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.609.856	14.610
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.300.000	
		2. Heraf grundværdi	2.355.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.609.856	14.610
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		55
	*	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	14.609.856	14.665
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.712	
		2. Beboerindskud	105.100	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.921	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	118.733	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 23 Søbyhave
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.768.560	1.607
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.887.293	1.607
310		AKTIVER I ALT	16.497.149	16.272

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.160.671	1.021
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	211.813	165
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.059	114
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.486.543	1.300
407	*	Opsamlet resultat	106.193	185
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.592.736	1.485
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.899.281	1.899
Konto 408 i alt			1.899.281	1.899
409		Beboerindskud	330.100	330
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.380.475	12.380
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.609.856	14.609
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	112.900	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			112.900	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	14.722.756	14.609
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	173.333	173
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.324	5
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	181.657	178
430		PASSIVER I ALT	16.497.149	16.272
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	224.103	224	224
105.2		Andel til Landsbyggefonden	448.206	448	448
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	672.309	672	672
		Prioritering ved indekslån:			
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	672.309	672	672
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	73.851	66	73
		Konto 109 i alt	73.851	66	73
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.769	95	95
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	101.769	95	95
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	50.426	38	51
		Lokaleomkostninger	124		
		Renholdelse grønne områder			7
		Konto 114 i alt	50.550	38	58
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.537		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.560	125	82
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.075		
115.4		Bygning, fælles indvendig	435		
115.5		Bygning, tekniske installationer	35.205		
115.6		Materiel	1.419		
		Konto 115 i alt	89.231	125	82
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		30	19
116.2		Bygning, klimaskærm	81.256	366	288
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.339	27	48
116.4		Bygning, fælles indvendig		10	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.999	37	93
116.6		Materiel	1.211	3	3
		Konto 116 i alt	173.805	473	451
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	3.930	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		4	3
		Beboeraktiviteter	3.000	3	3
		Konto 119 i alt	6.930	11	10
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	264.900	265	255
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	264.900	265	255
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			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	99.527		
		Konto 202 i alt	99.527		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 23 Søbyhave
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	12.405		
		Konto 206 i alt	12.405		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.609.856	14.610
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.609.856	14.610
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	274.115	274
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	274.115	274
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	219.320	
		Afdrag		
		Afskrivning	54.795	219
		Afdrag og afskrivning ultimo	274.115	219
		Bogført værdi ultimo		55
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	6.712	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.712	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.921	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.921	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.020.707	1.069
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	173.805	80
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	264.900	169
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	48.869	-137
		Saldo ultimo konto 401	1.160.671	1.021
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	114.059	99
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		15
		Saldo ultimo	114.059	114
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	184.389	236
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	304	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	78.500	51
		Saldo ultimo	106.193	185
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	106.193	185
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	173.333	173
		Konto 421 i alt	173.333	173
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.324	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.324	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 23 Søbyhave
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 23 Søbyhave

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 024

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

24, Borgmester Blomgrens Plads**Borgmester Blomgrens Plads 4-26****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		720	12	1	12
1) Boligoplysninger, i alt		720	12	1	12
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	720	12		
	3				
	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		720	12		12

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	1030 Nordborg
BBR-ejendomsnummer	13907

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	12	720		01-01-1988
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	12	720		

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:**945,2**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**19,6**Forhøjelse pr. m² i %:**2,12**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

16.272

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	355.322	355	355
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	22.539	21	24
107	*	Vandafgift		24	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	47.711	41	47
110		Forsikringer	14.210	7	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.593	1	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.424		2
		Konto 111 i alt	4.017	1	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	45.568	46	46
		2. Dispositionsfond	7.452	7	8
		3. Arbejdskapitalen	2.112	2	2
		Konto 112 i alt	55.132	55	56
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	143.609	149	144
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	36.657	25	46
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.544	40	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	13.007	63	86
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	13.006	63	86
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.532	3	4

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	23.532	3	4
		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	1.387	2	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	46.589	67	82
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	101.500	102	126
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	26.600	27	27
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	128.100	129	153
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	673.620	700	734
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	-3.615	9	52
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-3.615	9	52
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.670		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.670		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		4	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24.694		
		Konto 131 i alt	24.694	4	
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.			

Boligselskabet DANBORegnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads
Udkast pr. 20-02-2024Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023****Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	24.694	4	
139		UDGIFTER I ALT	698.314	704	734
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	65.335		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	763.649	704	734

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		680	
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	680.544		687
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	680.544	680	687
202	*	Renter	50.291		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	24.200	24	47
		ORDINÆRE INDTÆGTER	755.035	704	734
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.612		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.612		
209		INDTÆGTER I ALT	763.647	704	734
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	763.647	704	734

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.145.043	6.145
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	5.750.000	
		2. Heraf grundværdi	812.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.145.043	6.145
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	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	6.145.043	6.145
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		13
		2. Beboerindskud		48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.136	119
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.294	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	146.430	193
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	953.860	782
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.100.290	975
310		AKTIVER I ALT	7.245.333	7.120

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	613.516	499
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	87.859	86
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.746	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	723.121	609
407	*	Opsamlet resultat	180.813	140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	903.934	749
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	582.000	582
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.563.043	5.563
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.145.043	6.145
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		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.145.043	6.145
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	196.356	181
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		41
423	*	Deposita og forudbetalt leje		4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	196.356	226
430		PASSIVER I ALT	7.245.333	7.120
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	118.441	118	118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	236.881	237	237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	355.322	355	355
		Prioritering ved indekslån:			
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	355.322	355	355
107		VANDAFGIFT			
		Vand		24	
		Konto 107 i alt		24	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	47.711	41	47
		Konto 109 i alt	47.711	41	47
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	45.568	46	46
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	45.568	46	46
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	36.613	25	36
		Lokaleomkostninger	44		
		Renholdelse grønne områder			10
		Konto 114 i alt	36.657	25	46
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	791		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.105	40	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.613		
115.4		Bygning, fælles indvendig	153		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.381		
115.6		Materiel	501		
		Konto 115 i alt	8.544	40	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		12	
116.2		Bygning, klimaskærm		7	42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.205	30	30
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.691	12	12
116.6		Materiel	1.111	2	2
		Konto 116 i alt	13.007	63	86
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		1.387	2	1
Konto 119 i alt			1.387	2	1
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
	Henlæggelsesbeløb pr. m2				
	Samlet henlæggelse i alt		101.500	102	126
	Hovedstandsættelse				
	Fornyelser				
	Specifikation:				
	Henlæggelser fordeles således:				
	Terræn				
	Bygning, klimaskærm				
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed				
	Bygning, fælles indvendig				
	Bygning, tekniske installationer				
	Materiel				
	Konto 120 i alt		101.500	102	126
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					
132	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE				
132.1	Driftstabslån. Ydelser til:				

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	50.291		
		Konto 202 i alt	50.291		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg, husleje 2022	8.612		
		Konto 206 i alt	8.612		

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.145.043	6.145
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.145.043	6.145
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.177	17
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.177	17
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.177	
		Afdrag		
		Afskrivning		17
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.177	17
		Bogført værdi ultimo		
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	115.486	93
		El		
		Vand	27.650	26
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	143.136	119
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.920	
		El		
		Vand	1.374	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.294	
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	500.328	515
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.006	43
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	101.500	96
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	24.694	-69
		Saldo ultimo konto 401	613.516	499
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.416	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.670	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		4
		Saldo ultimo	21.746	24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	139.678	73
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	65.335	91
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	24.200	24
		Saldo ultimo	180.813	140
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	180.813	140
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	154.356	139
		El		
		Vand	42.000	42
		Antenne		
		Konto 419 i alt	196.356	181
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 24, Borgmester Blomgrens Plads

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 025

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

25. Storegade 74**Storegade 74A-74L****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		710	10	1	10
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		710	10	1	10
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	710	10		
	3				
	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		710	10		10

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	302, Nordborg
BBR-ejendomsnummer	12298

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	10	710		01-01-1988
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	10	710		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:**710,94**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**10,48**Forhøjelse pr. m² i %:**1,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

7.440

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)	180.159	180	180
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	423		1
107	*	Vandafgift	32.457	19	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	27.196	24	30
110		Forsikringer	13.685	8	13
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	21.342	14	17
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.067	6	1
		Konto 111 i alt	22.409	20	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	37.973	38	38
		2. Dispositionsfond	6.210	6	6
		3. Arbejdskapitalen	1.760	2	2
		Konto 112 i alt	45.943	46	46
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	142.113	117	138
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	36.791	30	47
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.218	55	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	71.990	774	744
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	71.989	774	744
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	38.844	8	3

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	38.844	8	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	1.272	3	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	66.282	88	93
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	115.000	115	117
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	17.900	18	18
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	132.900	133	135
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	521.454	518	546
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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.			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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.	-1.789	32	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.789	32	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	9.049	3	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.570	3	3
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.479		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		8	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	33.488		
		Konto 131 i alt	33.488	8	
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	2.265		
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.			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	35.753	8	
139		UDGIFTER I ALT	557.207	526	546
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	44.539		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	601.746	526	546

UDKAST

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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	504.480	504	513
		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	504.480	504	513
202	*	Renter	68.201		
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	20.900	21	33
		ORDINÆRE INDTÆGTER	593.581	525	546
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.163		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.163		
209		INDTÆGTER I ALT	601.744	525	546
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	601.744	525	546

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.731.841	5.732
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	4.750.000	
		2. Heraf grundværdi	466.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.731.841	5.732
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	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	5.731.841	5.732
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.625	6
		2. Beboerindskud	44.800	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	103.434	81
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		26
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	142	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	154.001	128
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.295.118	1.213
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.449.119	1.341
310		AKTIVER I ALT	7.180.960	7.073

UDKAST

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	928.260	851
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	71.663	93
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.430	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.029.353	978
407	*	Opsamlet resultat	121.575	99
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.150.928	1.077
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	100.970	101
		Statslån/økonomistyrelsen	845.019	845
Konto 408 i alt			945.989	946
409		Beboerindskud	87.000	87
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.785.852	4.786
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.818.841	5.819
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	84.800	40
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			84.800	40
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.903.641	5.859
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	123.240	114
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.152	22
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	126.392	137
430		PASSIVER I ALT	7.180.961	7.073
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	60.053	60	60
105.2		Andel til Landsbyggefonden	120.106	120	120
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	180.159	180	180
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	180.159	180	180
107		VANDAFGIFT			
		Vand	32.457	19	30
Konto 107 i alt			32.457	19	30

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	27.196	24	30
		Konto 109 i alt	27.196	24	30
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	37.973	38	38
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	37.973	38	38
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	31.938	20	32
		Lokaleomkostninger	40		
		Trappevask mv.	4.813	10	8
		Renholdelse grønne områder			7
		Konto 114 i alt	36.791	30	47
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.260		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.252	55	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.796		
115.4		Bygning, fælles indvendig	141		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.310		
115.6		Materiel	459		
		Konto 115 i alt	28.218	55	45
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm		730	700
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.096	26	26
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.995	15	15
116.6		Materiel	899	3	3
		Konto 116 i alt	71.990	774	744
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		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	1.272	1	1
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	1.272	3	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	115.000	115	117
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	115.000	115	117
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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Brunata flyttegebyrer	2.265		
		Konto 134 i alt	2.265		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	68.201		
		Konto 202 i alt	68.201		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligeholdelse antenneanlæg og husleje 2022	8.163		
		Konto 206 i alt	8.163		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.731.841	5.732
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.731.841	5.732
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	5.625	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.625	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	103.434	81
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	103.434	81
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		26
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	142	
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	142	
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	851.761	886
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	71.989	35
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	115.000	106
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	33.488	-106
		Saldo ultimo konto 401	928.260	851
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.000	17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.570	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		17
		Saldo ultimo	29.430	34
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	97.936	63
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.539	59
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.900	23
		Saldo ultimo	121.575	99
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	121.575	99
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	123.240	114
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	123.240	114
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.152	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.152	22
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 25. Storegade 74
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 25. Storegade 74

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Niels Thomsen, formand

Helle Kjær Christensen, næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **026** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO

Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg
Storegade og Ridepladsen
6430 Nordborg

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.858	26	1	26
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.858	26	1	26
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	43	1		
	2	727	12		
	3	888	11		
	4	200	2		
	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		1.858	26		26

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Matrikel nr. og tekst	304, 376, 1102, Nordborg
BBR-ejendomsnummer	13958

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	26	1.858		01-07-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	26	1.858		

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:

719,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,21

Forhøjelse pr. m² i %:

4,19

Forhøjelse i alt på årsbasis:

37.554

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	753.208	741	755
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	39.007	38	41
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	79.120	69	78
110		Forsikringer	25.394	18	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.862	4	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.862	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	101.769	99	99
		2. Dispositionsfond	16.643	15	17
		3. Arbejdskapitalen	4.717	4	5
		Konto 112 i alt	123.129	118	121
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	274.512	247	268
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	86.060	65	83
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.993	118	86
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	106.563	120	234
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	106.563	120	234
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.819		87

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.819		87
		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	3.768	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	206.821	187	173
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	183.700	184	184
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	32.900	33	33
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	216.600	217	217
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.451.141	1.392	1.413
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.833		
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.833		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	40.000	40	40
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	40.000	40	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	1.800	3	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.800	3	4
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	40.541		
		Konto 131 i alt	40.541	13	
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	86.374	53	40
139		UDGIFTER I ALT	1.537.515	1.445	1.453
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	8.130		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.545.645	1.445	1.453

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.367.178	1.315	1.348
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	9.600	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		47	46
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.376.778	1.372	1.404
202	*	Renter	82.566		
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	73.400	73	49
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.532.744	1.445	1.453
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.901		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.901		
209		INDTÆGTER I ALT	1.545.645	1.445	1.453
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.545.645	1.445	1.453

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.459.105	16.459
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.050.000	
		2. Heraf grundværdi	1.873.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	524.368	142
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.983.473	16.601
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	394.129	248
	*	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	17.377.602	16.849
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		15
		2. Beboerindskud	119.125	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	119.125	28
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.433.708	1.403
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.552.833	1.431
310		AKTIVER I ALT	18.930.435	18.280

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.300.131	1.182
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	160.743	156
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	157.417	157
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.618.291	1.495
407	*	Opsamlet resultat	73.494	147
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.691.785	1.642
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.384.718	4.273
		Landsbyggefonden	1.230.918	1.231
Konto 408 i alt			5.615.636	5.504
409		Beboerindskud	331.275	331
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.036.562	10.766
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.983.473	16.601
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	134.167	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			134.167	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	119.125	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			119.125	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.236.765	16.601
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.885	17
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	1.885	37
430		PASSIVER I ALT	18.930.435	18.280
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		262	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		170	
101.3		Administrationsbidrag		8	
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	123.498	124	124
105.2		Andel til Landsbyggefonden	246.995	247	247
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	370.493	811	371
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	270.880		271
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	169.229		170
101.3		Administrationsbidrag	8.362		8
104.1		- Afdragsbidrag		70	
104.2		- Rentebidrag	65.756		65
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)	382.715	-70	384
		Nettokapitaludgifter i alt	753.208	741	755
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	79.120	69	78
		Konto 109 i alt	79.120	69	78
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.769	99	99
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	101.769	99	99
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	85.951	55	76
		Lokaleomkostninger	109		
		Trappevask mv.		10	
		Renholdelse grønne områder			7
		Konto 114 i alt	86.060	65	83
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.568		
115.2		Bygning, klimaskærm	49.318	118	86
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.573		
115.4		Bygning, fælles indvendig	384		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.898		
115.6		Materiel	1.252		
		Konto 115 i alt	116.993	118	86
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	25.819	18	187
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.525	25	25
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	768	75	20
116.6		Materiel	2.451	2	2
		Konto 116 i alt	106.563	120	234
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	3.468	4	4
		Udgifter afdelingsmøder	300		
Konto 119 i alt			3.768	4	4
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	183.700	184	184
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			183.700	184	184
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					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	82.566		
		Konto 202 i alt	82.566		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	12.901		
		Konto 206 i alt	12.901		

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.459.105	16.459
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.459.105	16.459
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	478.351	478
		+ Forbedringsarbejder i året	200.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	678.351	478
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	230.259	
		Afdrag	5.833	
		Afskrivning	48.130	230
		Afdrag og afskrivning ultimo	284.222	230
		Bogført værdi ultimo	394.129	248
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.182.453	1.300
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	106.563	143
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	183.700	153
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	40.541	-128
		Saldo ultimo konto 401	1.300.131	1.182
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.417	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		9
		Saldo ultimo	157.417	157
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	146.894	220
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	73.400	73
		Saldo ultimo	73.494	147
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	73.494	147
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.885	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.885	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Storegade og Ridepladsen - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 027

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg**Flintevænget 29-84****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.430	45	1	45
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.430	45	1	45
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	773	13		
	3	2.157	27		
	4	500	5		
	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		3.430	45		45

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	981 Guderup
BBR-ejendomsnummer	14062

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	3.430		01-08-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				01-08-1997
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	45	3.430		

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:**697,25**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**51,61**Forhøjelse pr. m² i %:**7,99**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

46.872

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	1.420.783	1.377	1.426
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	46.447	40	48
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	177.366	155	176
110		Forsikringer	47.387	38	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.914	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		3	
		Konto 111 i alt	7.914	10	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	170.880	171	171
		2. Dispositionsfond	27.945	26	29
		3. Arbejdskapitalen	7.920	8	8
		Konto 112 i alt	206.745	205	208
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	485.859	448	486
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	37.287	7	77
115	*	Almindelig vedligeholdelse	299.842	302	166
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	83.796	433	443
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	83.795	433	443
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.690	64	7

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	35.690	64	7
		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	6.541	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	343.671	317	250
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	346.500	347	347
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	62.900	63	63
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	409.400	410	410
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.659.713	2.552	2.572
		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.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		20	
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.876		
		Konto 126 i alt	6.876	20	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		1	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		8	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	67.999		
		Konto 131 i alt	67.999	8	
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	74.875	28	
139		UDGIFTER I ALT	2.734.588	2.580	2.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.734.588	2.580	2.572

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	2.392.656	2.378	2.401
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	90		
		7. Garager/Carporte	75.198	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.876	12	12
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.474.820	2.464	2.487
202	*	Renter	138.486		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	115.700	116	85
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.729.006	2.580	2.572
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
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	2.729.006	2.580	2.572
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.582		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.734.588	2.580	2.572

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.849.341	30.849
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	33.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.084.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.073.671	559
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.923.012	31.408
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	450.000	
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	41.353	48
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.414.365	31.456
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	185.100	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		45
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	185.100	45
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.148.410	2.262
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.333.510	2.307
310		AKTIVER I ALT	35.747.875	33.763

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.619.060	1.289
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	402.109	375
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	426.227	426
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.447.396	2.090
407	*	Opsamlet resultat	132.140	253
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.579.536	2.343
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	17.409.247	16.900
		Landsbyggefonden	2.159.430	2.159
Konto 408 i alt			19.568.677	19.059
409		Beboerindskud	642.600	643
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.711.735	11.706
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.923.012	31.408
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	189.700	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	189.700	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.112.712	31.408
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.363	8
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.264	4
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	55.627	12
430		PASSIVER I ALT	35.747.875	33.763
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevangen 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		974	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		602	
101.3		Administrationsbidrag		32	
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		1.608	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.005.610		1.007
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	591.290		598
101.3		Administrationsbidrag	39.287		31
104.1		- Afdragsbidrag		231	107
104.2		- Rentebidrag	215.404		103
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)	1.420.783	-231	1.426
		Nettokapitaludgifter i alt	1.420.783	1.377	1.426
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	177.366	155	176
		Konto 109 i alt	177.366	155	176
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	170.880	171	171
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	170.880	171	171
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	37.123	7	31
		Lokaleomkostninger	164		
		Renholdelse grønne områder			46
		Konto 114 i alt	37.287	7	77
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	74.277		
115.2		Bygning, klimaskærm	60.044	302	166
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.267		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.227		
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.441		
115.6		Materiel	3.586		
		Konto 115 i alt	299.842	302	166
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			5
116.2		Bygning, klimaskærm	10.000	24	74
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.255	55	55
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.764	350	305
116.6		Materiel	9.777	4	4
		Konto 116 i alt	83.796	433	443
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	5.202	6	5
		Udgifter afdelingsmøder	894	2	2
		Diverse udgifter	445		
		Konto 119 i alt	6.541	8	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	346.500	347	347
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	346.500	347	347
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			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Boligselskabet DANBORegnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	138.486		
		Konto 202 i alt	138.486		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.849.341	30.849
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.849.341	30.849
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	134.756	135
		+ Forbedringsarbejder i året	450.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	584.756	135
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	134.756	
		Afdrag		
		Afskrivning		135
		Afdrag og afskrivning ultimo	134.756	135
		Bogført værdi ultimo	450.000	
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	48.229	60
		+ Godtgørelser i året		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.876	12
		Saldo ultimo konto 303.3	41.353	48
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		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		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.288.356	1.270
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	83.795	61
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	346.500	272
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	67.999	-192
		Saldo ultimo konto 401	1.619.060	1.289
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	426.227	409
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		17
		Saldo ultimo	426.227	426
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	253.422	347
		- Årets underskud (konto 210)	5.582	
		+ Årets overskud (konto 140)		22
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	115.700	116
		Saldo ultimo	132.140	253
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	132.140	253
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	7.363	8
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.363	8
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.264	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	48.264	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Flintevænget 29-84 -Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **028** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade -
Nordborg****Løjtertoft 1-3, Storegade 46
6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusvej 10
6400 Sønderborg**Telefon: **73456500**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dkCVR-nr.: **30981812**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **88726400**

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.203	17	1	17
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.203	17	1	17
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	259	5		
	2	581	8		
	3	363	4		
	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		1.203	17		17

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	6, 42, Nordborg	
BBR-ejendomsnummer	10709	12273

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	17	1.203		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	17	1.203		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:**783,61**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**39,63**Forhøjelse pr. m² i %:**5,66**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

47.688

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	438.431	429	444
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	14.244	14	15
107	*	Vandafgift		19	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	41.613	37	42
110		Forsikringer	21.573	15	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.103	49	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.063	4	3
		Konto 111 i alt	22.166	53	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	66.074	65	65
		2. Dispositionsfond	10.805	10	11
		3. Arbejdskapitalen	3.062	3	3
		Konto 112 i alt	79.941	78	79
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	179.537	216	160
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	63.174	42	61
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.297	80	61
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	126.988	234	219
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	126.988	234	219
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.719	37	29

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.000	37	29
		Konto 117 i alt	8.719		
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	3.728	2	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	116.918	124	125
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	180.200	180	180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	22.000	22	22
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	212.200	212	202
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	947.086	981	931
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.889		
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.889		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	27.100	27	27
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	27.100	27	27
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	262.402	453	302
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	262.402	453	302
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	48.178	30	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.212	6	5
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.966	25	29
		Konto 130 i alt		-1	1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	15.452		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	15.452		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)	41.500		43
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	41.500		43
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	847		
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	92.788	26	76
139		UDGIFTER I ALT	1.039.874	1.007	1.007
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.039.874	1.007	1.007

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	947.724	998	818
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	2.400	2	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	950.124	1.008	828
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			-1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	950.124	1.008	827
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			180
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	847		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	847		180
209		INDTÆGTER I ALT	950.971	1.008	1.007
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	88.905		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.039.876	1.008	1.007

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.915.295	10.915
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	6.400.000	
		2. Heraf grundværdi	504.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	577.840	157
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.493.135	11.072
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	411.932	193
	*	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	11.905.067	11.265
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.650	
		2. Beboerindskud	51.100	54
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	263.556	290
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.318	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.507	7
		6. Andre debitorer	725	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	402.856	352
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	402.856	352
310		AKTIVER I ALT	12.307.923	11.617

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	426.069	373
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.080	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	435.149	378
407	*	Opsamlet resultat	-462.786	-415
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-27.637	-37
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.787.454	4.707
Konto 408 i alt			4.787.454	4.707
409		Beboerindskud	246.800	247
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.458.881	6.118
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.493.135	11.072
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	78.176	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			78.176	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	45.000	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			45.000	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	11.616.311	11.072
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	297.548	215
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	408.363	361
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	8.432	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.907	
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	719.250	582
430		PASSIVER I ALT	12.307.924	11.617
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		389	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		261	
101.3		Administrationsbidrag		10	
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	38.043	18	53
105.2		Andel til Landsbyggefonden	76.086	36	106
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	114.129	714	159
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	340.464		296
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	256.363		259
101.3		Administrationsbidrag	11.340		10
104.1		- Afdragsbidrag	150.925	285	162
104.2		- Rentebidrag	132.940		118
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)	324.302	-285	285
		Nettokapitaludgifter i alt	438.431	429	444
107		VANDAFGIFT			
		Vand		19	
Konto 107 i alt				19	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	41.613	37	42
		Konto 109 i alt	41.613	37	42
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	66.074	65	65
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	66.074	65	65
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	53.291	30	46
		Lokaleomkostninger	69		
		Trappevask mv.	9.814	12	12
		Renholdelse grønne områder			3
		Konto 114 i alt	63.174	42	61
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.399		
115.2		Bygning, klimaskærm	555	80	61
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.877		
115.4		Bygning, fælles indvendig	243		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.430		
115.6		Materiel	793		
		Konto 115 i alt	41.297	80	61
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	44.673	36	171
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.923	28	28
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	28.840	168	18
116.6		Materiel	1.552	2	2
		Konto 116 i alt	126.988	234	219
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		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)			-1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.196	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	363		1
		Udgifter afdelingsmøder	1.080		
		Diverse udgifter	89		
		Konto 119 i alt	3.728	2	3
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	180.200	180	180
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	180.200	180	180
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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Korrektion tidligere år	847		
		Konto 134 i alt	847		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond			180
Konto 204 i alt					180
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	847		
Konto 206 i alt			847		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.915.295	10.915
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.915.295	10.915
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	220.330	220
		+ Forbedringsarbejder i året	253.665	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	473.995	220
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	27.074	
		Afdrag	7.889	
		Afskrivning	27.100	27
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.063	27
		Bogført værdi ultimo	411.932	193
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	15.650	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.650	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	183.496	202
		El	56.532	65
		Vand	23.528	23
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	263.556	290
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.318	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	62.318	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-7.359	3
		El	10.581	
		Vand	6.285	4

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.507	7
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	372.857	427
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	126.988	174
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	180.200	151
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		-31
		Saldo ultimo konto 401	426.069	373
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.292	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.212	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	8
		Saldo ultimo	9.080	5
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-415.381	-417
		- Årets underskud (konto 210)	88.905	
		+ Årets overskud (konto 140)		2
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	41.500	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-462.786	-415
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-462.786	-415
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	249.627	214
		El	97.536	86
		Vand	61.200	61
		Antenne		
		Konto 419 i alt	408.363	361
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.907	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	4.907	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		1
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

1

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling XX for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Løjtertoft og Storegade - Nordborg

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Niels Thomsen, formand

Helle Kjær Christensen, næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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

Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Boligorganisation LBF-nr.: **0552** **Afdeling** LBF-nr.: **030** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Boligselskabet DANBO
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
30, Niels Steensens Vej
Niels Steensens Vej 3-45
6430 Nordborg

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **30981812**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:
post@sonderborg.dk

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.056	16	1	16
1) Boligoplysninger, i alt		1.056	16	1	16
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.056	16		
	3				
	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		1.056	16		16

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	1031 Nordborg
BBR-ejendomsnummer	13417

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	16	1.056		01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.056		

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:**649,27**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**28,52**Forhøjelse pr. m² i %:**4,59**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

30.120

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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)	182.963	184	183
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	39.566	39	42
107	*	Vandafgift		40	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	63.663	56	64
110		Forsikringer	18.101	9	18
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125		
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.480		2
		Konto 111 i alt	2.605		2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	60.757	61	61
		2. Dispositionsfond	9.936	9	10
		3. Arbejdskapitalen	2.816	3	3
		Konto 112 i alt	73.509	73	74
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	197.444	217	200
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	43.160	27	46
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.935	106	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	57.468	140	140
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	57.468	140	140
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.104	67	19

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.104	67	19
		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	1.850	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	105.945	135	118
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	155.000	155	160
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	55.000	55	55
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	210.000	210	215
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	696.352	746	716
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	30.600	31	52
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	30.600	31	52
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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.	-374		19
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-374		19
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	23.836		
		Konto 131 i alt	23.836		
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	2.225		
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.			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	56.661	31	52
139		UDGIFTER I ALT	753.013	777	768
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	93.341		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	846.354	777	768

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	710.580	688	704
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		23	23
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	710.580	711	727
202	*	Renter	48.545		
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	64.900	65	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	824.025	776	768
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.329		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.329		
209		INDTÆGTER I ALT	846.354	776	768
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	846.354	776	768

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.619.586	3.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	4.200.000	
		2. Heraf grundværdi	1.446.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.619.586	3.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	383.442	507
	*	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	4.003.028	4.127
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		2
		2. Beboerindskud	43.514	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	35.009	34
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.863	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	83.386	53
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	949.988	760
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.033.374	813
310		AKTIVER I ALT	5.036.402	4.940

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	817.040	696
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	176.286	138
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	314.815	315
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.308.141	1.149
407	*	Opsamlet resultat	56.711	122
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.364.852	1.271
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		45
Konto 408 i alt				45
409		Beboerindskud	696.224	696
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.923.362	2.878
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.619.586	3.619
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		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBORegnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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	3.619.586	3.619
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	45.720	46
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.751	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.492	5
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	51.963	51
430		PASSIVER I ALT	5.036.401	4.941
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	45.481	177	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	204	6	
101.3		Administrationsbidrag	34	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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.748		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	91.496		61
105.3		Andel til Nybyggerifonden			122
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	182.963	184	183
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	182.963	184	183
107		VANDAFGIFT			
		Vand		40	
Konto 107 i alt				40	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	63.663	56	64
		Konto 109 i alt	63.663	56	64
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	60.757	61	61
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	60.757	61	61
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	43.102	27	36
		Lokaleomkostninger	58		
		Renholdelse grønne områder			10
		Konto 114 i alt	43.160	27	46
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	966		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.335	106	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.836		
115.4		Bygning, fælles indvendig	205		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.925		
115.6		Materiel	668		
		Konto 115 i alt	60.935	106	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm		8	8
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.253	73	73
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	36.734	57	57
116.6		Materiel	1.481	2	2
		Konto 116 i alt	57.468	140	140
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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	1.850	2	2
Konto 119 i alt			1.850	2	2
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	155.000	155	160
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			155.000	155	160
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					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Korrektion modernisering 2022	2.225		
		Konto 134 i alt	2.225		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	48.545		
		Konto 202 i alt	48.545		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Boligselskabet DANBORegnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligeholdelse antenneanlæg	22.329		
		Konto 206 i alt	22.329		

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.619.586	3.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.619.586	3.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	678.054	678
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	678.054	678
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	170.671	
		Afdrag		
		Afskrivning	123.941	171
		Afdrag og afskrivning ultimo	294.612	171
		Bogført værdi ultimo	383.442	507
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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		2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	35.009	34
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	35.009	34
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	4.863	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.863	
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	695.672	633
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	57.468	29
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	155.000	150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	23.836	-58
		Saldo ultimo konto 401	817.040	696
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	314.815	310
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		5
		Saldo ultimo	314.815	315
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	121.611	195
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	64.900	73
		Saldo ultimo	56.711	122
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	56.711	122
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	45.720	46
		Antenne		
		Konto 419 i alt	45.720	46
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	3.751	
		Konto 421 i alt	3.751	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.492	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.492	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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 10-04-2024
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 Nordborg
Dato for underskrift 10-04-2024
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 Nordborg
Dato for underskrift 10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 30, Niels Steensens Vej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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	Nordborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 034

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

34, Klynstoft**Klynstoft 26-46****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		650	11	1	11
1) Boligoplysninger, i alt		650	11	1	11
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	650	11		
	3				
	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		650	11		11

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	927 Guderup
BBR-ejendomsnummer	13996

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	11	650		01-03-1997
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	11	650		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**880,06**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**33,78**Forhøjelse pr. m² i %:**3,99**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

21.960

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	285.906	277	287
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.952	2	3
107	*	Vandafgift		15	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	29.296	26	29
110		Forsikringer	13.614	6	13
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.217	24	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.055		2
		Konto 111 i alt	27.272	24	25
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	41.771	42	42
		2. Dispositionsfond	6.831	6	7
		3. Arbejdskapitalen	1.936	2	2
		Konto 112 i alt	50.538	50	51
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	123.672	123	121
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	14.181	3	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.780	70	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	43.955	130	140
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	43.956	130	140
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		7	42

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		7	42
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.677		3
		Konto 118 i alt	15.677		3
119	*	Diverse udgifter	1.432	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	77.069	74	86
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	114.000	114	103
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.500	11	11
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	124.500	125	114
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	611.147	599	608
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		13	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		13	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	-7.946	1	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-7.946	1	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		2	2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26.068		
		Konto 131 i alt	26.068	3	
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	-2.195		
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.873	16	
139		UDGIFTER I ALT	635.020	615	608
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	31.750		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	666.770	615	608

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	581.679	572	572
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		10	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	581.679	582	582
202	*	Renter	53.090		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.000	32	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	666.769	614	607
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	666.769	614	607
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	666.769	614	607

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.179.247	6.179
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	5.400.000	
		2. Heraf grundværdi	633.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	414.315	112
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.593.562	6.291
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	110.000	
	*	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	6.703.562	6.291
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	12.400	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	94.840	140
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		10
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	107.240	163
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	956.275	847
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.063.515	1.010
310		AKTIVER I ALT	7.767.077	7.301

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	689.314	593
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	96.934	86
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	66.356	66
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	852.604	745
407	*	Opsamlet resultat	74.714	75
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	927.318	820
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.476.810	3.377
		Landsbyggefonden	432.530	433
Konto 408 i alt			3.909.340	3.810
409		Beboerindskud	123.600	124
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.560.623	2.358
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.593.563	6.292
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	12.400	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			12.400	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.605.963	6.292
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	233.796	154
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		27
423	*	Deposita og forudbetalt leje		8
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	233.796	189
430		PASSIVER I ALT	7.767.077	7.301
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)		196	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)		115	
101.3		Administrationsbidrag		8	
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		319	
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	202.360		203
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	114.419		114
101.3		Administrationsbidrag	7.849		8
104.1		- Afdragsbidrag		42	
104.2		- Rentebidrag	38.722		38
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)	285.906	-42	287
		Nettokapitaludgifter i alt	285.906	277	287
107		VANDAFGIFT			
		Vand		15	
		Konto 107 i alt		15	

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	29.296	26	29
		Konto 109 i alt	29.296	26	29
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	41.771	42	42
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	41.771	42	42
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	14.141	3	11
		Lokaleomkostninger	40		
		Renholdelse grønne områder			21
		Konto 114 i alt	14.181	3	32
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.555		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.473	70	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	908		
115.4		Bygning, fælles indvendig	141		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.244		
115.6		Materiel	459		
		Konto 115 i alt	45.780	70	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	41.290	17	17
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.263	36	36
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	222	75	85
116.6		Materiel	180	2	2
		Konto 116 i alt	43.955	130	140
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Div. udgifter fælleslokaler	14.529		
		Forbrug fælleslokaler	1.148		3
		Konto 118.3 i alt	15.677		3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	15.677		3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	15.677		3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.272	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	160		
		Konto 119 i alt	1.432	1	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	114.000	114	103
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	114.000	114	103
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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		Korrektion forbrug 2022	-2.195		
Konto 134 i alt			-2.195		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	53.090		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			53.090		
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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.179.247	6.179
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.179.247	6.179
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	59.706	60
		+ Forbedringsarbejder i året	110.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	169.706	60
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	59.706	
		Afdrag		
		Afskrivning		60
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.706	60
		Bogført værdi ultimo	110.000	
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	51.247	101
		El		
		Vand	43.593	39
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	94.840	140
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		10
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		10
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	593.202	614
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	43.956	60
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	114.000	114
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	26.068	-75
		Saldo ultimo konto 401	689.314	593
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	66.356	63
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		3
		Saldo ultimo	66.356	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	74.964	96
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	31.750	21
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.000	42
		Saldo ultimo	74.714	75
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	74.714	75
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	192.996	113
		El		
		Vand	40.800	41
		Antenne		
		Konto 419 i alt	233.796	154
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 34, Klynstoft
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 34, Klynstoft
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 34, Klynstoft

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 036

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

36, Elmbjergvej**Elmbjergvej 1-11, 17-25, 27-33****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		928	15	1	15
1) Boligoplysninger, i alt		928	15	1	15
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	928	15		
	3				
	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		928	15		15

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	523, Holm		
BBR-ejendomsnummer	14113	14360	

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	15	928		01-01-2000
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	15	928		

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:**1.013,43**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**13,03**Forhøjelse pr. m² i %:**1,3**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

12.096

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	529.158	438	531
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	12.012	11	13
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.063	35	40
110		Forsikringer	16.923	9	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	43.864	24	21
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		3	1
		Konto 111 i alt	43.864	27	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	56.960	57	57
		2. Dispositionsfond	9.315	9	10
		3. Arbejdskapitalen	2.640	3	3
		Konto 112 i alt	68.915	69	70
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	181.777	151	162
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	44.991	31	49
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.951	80	41
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	39.722	184	316
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	39.723	184	316
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.652	15	1

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.652	15	1
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.621		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.768	5	7
		Konto 118 i alt	21.389	5	7
119	*	Diverse udgifter	1.894	4	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	102.224	120	99
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	207.600	208	122
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	23.300	23	23
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	240.900	241	145
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.054.059	950	937
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.068		20
		2. Renter m.v.			3
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	20.068		23
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.	13.877	4	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.877	4	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.745	4	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.355	4	
		3. Dækket af dispositionsfonden	18.390		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		3	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	22.730		
		Konto 131 i alt	22.730	3	
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	8.322		
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.			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	51.120	3	23
139		UDGIFTER I ALT	1.105.179	953	960
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.105.179	953	960

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		919	960
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	940.464		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	940.464	919	960
202	*	Renter	45.375		
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	33.800	34	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.019.639	953	960
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.217		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	43.217		
209		INDTÆGTER I ALT	1.062.856	953	960
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	42.322		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.105.178	953	960

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.535.122	11.535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	11.550.000	
		2. Heraf grundværdi	1.013.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.535.122	11.535
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	148.349	161
	*	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	11.683.471	11.696
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	51.100	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	51.100	15
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	747.768	706
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	798.868	721
310		AKTIVER I ALT	12.482.339	12.417

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	670.680	481
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	108.587	98
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	92.222	88
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	871.489	667
407	*	Opsamlet resultat	-77.386	-2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	794.103	665
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.297.676	3.713
		Landsbyggefonden	1.343.650	1.344
Konto 408 i alt			4.641.326	5.057
409		Beboerindskud	235.200	235
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.658.596	6.243
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.535.122	11.535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	148.348	161
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	148.348	161
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.683.470	11.696
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		43
422		Mellemregning med fraflyttere	1.809	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.956	14
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	4.765	57
430		PASSIVER I ALT	12.482.338	12.418
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	415.739	418	425
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.575	-7	-5
101.3		Administrationsbidrag	26.962	27	27
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	91.032		84
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.158	438	531
Prioritering ved indekslån:					
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	529.158	438	531
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	40.063	35	40
		Konto 109 i alt	40.063	35	40
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	56.960	57	57
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	56.960	57	57
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	44.936	31	39
		Lokaleomkostninger	55		
		Renholdelse grønne områder			10
		Konto 114 i alt	44.991	31	49
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.297		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.811	80	41
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.238		
115.4		Bygning, fælles indvendig	192		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.787		
115.6		Materiel	626		
		Konto 115 i alt	33.951	80	41
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			17
116.2		Bygning, klimaskærm		68	164
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.194	34	33
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	303	80	100
116.6		Materiel	1.225	2	2
		Konto 116 i alt	39.722	184	316
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	17.621		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	17.621		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler		5	5
		Forbrug fælleslokaler	3.768		2
		Konto 118.3 i alt	3.768	5	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	21.389	5	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21.389	5	7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.734	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	160		
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	1.894	4	2
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	207.600	208	122
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	207.600	208	122
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			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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			
		Korrektion forbrug 2022	8.322		
		Konto 134 i alt	8.322		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	45.375		
		Konto 202 i alt	45.375		
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 hensættelser vedr. byggesag	43.217		
		Konto 206 i alt	43.217		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.535.122	11.535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.535.122	11.535
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	192.816	7
		+ Forbedringsarbejder i året	7.774	464
		- Tilskud i året		278
		Samlet anskaffelsessum ultimo	200.590	193
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	32.173	
		Afdrag	20.068	25
		Afskrivning		7
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.241	32
		Bogført værdi ultimo	148.349	161
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	480.523	451
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	39.723	32
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	207.600	122
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	22.280	-60
		Saldo ultimo konto 401	670.680	481
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	87.577	69
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.355	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	19
		Saldo ultimo	92.222	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.264	101
		- Årets underskud (konto 210)	42.322	69
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	33.800	34
		Saldo ultimo	-77.386	-2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-77.386	-2
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		43
		Konto 421 i alt		43
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.956	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2.956	14
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 36, Elmbjergvej

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 37, Ellestokken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 037

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

37, Ellestokken**Ellestokken 5A-15B****6430 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		902	12	1	12
1) Boligoplysninger, i alt		902	12	1	12
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	902	12		
	2				
	3				
	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		902	12		12

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 37, Ellestokken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	208B Havnbjerg
BBR-ejendomsnummer	31135

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	12	902		01-01-2006
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	12	918		

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:**1.299,75**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,94**Forhøjelse pr. m² i %:**1,01**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

11.664

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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)	697.881	614	703
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.610	9	10
107	*	Vandafgift	21.399	35	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	34.134	30	34
110		Forsikringer	17.194	9	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.591	65	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.220	7	4
		Konto 111 i alt	63.811	72	58
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	45.568	46	46
		2. Dispositionsfond	7.452	7	8
		3. Arbejdskapitalen	2.112	2	2
		Konto 112 i alt	55.132	55	56
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	201.280	210	196
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	39.426	22	43
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.996	83	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	81.049	99	173
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	81.049	99	173
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.023		10

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.023		10
		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	1.663	2	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	95.085	107	94
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	259.400	259	217
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	22.300	22	22
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	291.700	291	239
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.285.946	1.222	1.232
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	9.172	9	9
		2. Renter m.v.	5.927	6	6
		3. Administrationsbidrag	784	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	15.883	16	16
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.			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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.	19.944	9	12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.944	9	12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.298	1	1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.284	1	1
		3. Dækket af dispositionsfonden	14		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20.047		
		Konto 131 i alt	20.047	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	2.015		
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.			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	37.945	21	16
139		UDGIFTER I ALT	1.323.891	1.243	1.248
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.323.891	1.243	1.248

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger		1.172	1.195
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.171.728		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.171.728	1.172	1.195
202	*	Renter	40.827		
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	70.700	71	53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.283.255	1.243	1.248
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.031		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.031		
209		INDTÆGTER I ALT	1.289.286	1.243	1.248
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	34.605		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.323.891	1.243	1.248

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.261.249	16.261
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	4.750.000	
		2. Heraf grundværdi	339.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.261.249	16.261
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	255.678	265
	*	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	16.516.927	16.526
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		13
		2. Beboerindskud	54.280	54
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	157.484	134
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	211.764	211
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	710.793	572
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	922.557	783
310		AKTIVER I ALT	17.439.484	17.309

UDKAST

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	479.278	280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	132.620	112
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	106.365	100
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	718.263	492
407	*	Opsamlet resultat	52.061	157
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	770.324	649
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	6.944.732	7.536
		Landsbyggefonden	1.138.200	1.138
Konto 408 i alt			8.082.932	8.674
409		Beboerindskud	325.680	326
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.852.637	7.262
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.261.249	16.262
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	255.677	265
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			255.677	265
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.516.926	16.527
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.232	114
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		19
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	152.232	133
430		PASSIVER I ALT	17.439.482	17.309
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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)	590.621	588	604
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-22.945	-14	-24
101.3		Administrationsbidrag	39.949	40	41
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	90.256		82
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	697.881	614	703
Prioritering ved indekslån:					
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	697.881	614	703
107		VANDAFGIFT			
		Vand	21.399	35	21
Konto 107 i alt			21.399	35	21

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	34.134	30	34
		Konto 109 i alt	34.134	30	34
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	45.568	46	46
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	45.568	46	46
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	39.379	22	33
		Lokaleomkostninger	47		
		Renholdelse grønne områder			10
		Konto 114 i alt	39.426	22	43
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	15.173		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.752	83	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.391		
115.4		Bygning, fælles indvendig	166		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.972		
115.6		Materiel	542		
		Konto 115 i alt	53.996	83	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			17
116.2		Bygning, klimaskærm		10	38
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	524	52	48
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	80.062	35	68
116.6		Materiel	463	2	2
		Konto 116 i alt	81.049	99	173
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

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	1.503	2	1
		Udgifter afdelingsmøder	160		
Konto 119 i alt			1.663	2	1
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	259.400	259	217
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	259.400	259	217
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					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektion forbrug 2022	2.015		
		Konto 134 i alt	2.015		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	40.827		
		Konto 202 i alt	40.827		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedligehold antenneanlæg	6.031		
		Konto 206 i alt	6.031		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.261.249	16.261
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.261.249	16.261
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	273.817	274
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	273.817	274
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.967	
		Afdrag	9.172	9
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.139	9
		Bogført værdi ultimo	255.678	265
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 37, Ellestokken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	118.257	96
		El		
		Vand	39.227	38
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	157.484	134
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		6
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		6
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	280.880	231
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	81.049	29
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	259.400	129
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	20.047	-51
		Saldo ultimo konto 401	479.278	280
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	100.649	77
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.284	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	23
		Saldo ultimo	106.365	100
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO
 Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
 Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
 Fra **01-01-2023**
 Til **31-12-2023**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	157.366	212
		- Årets underskud (konto 210)	34.605	17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	70.700	38
		Saldo ultimo	52.061	157
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	52.061	157
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	120.792	89
		El		
		Vand	31.440	25
		Antenne		
		Konto 419 i alt	152.232	114
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 37, Ellestokken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling 37, Ellestokken

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO
Regnskab for afdeling 37, Ellestokken
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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	Nordborg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 038

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Ellestokken (serviceareal)**Ellestokken 5****6530 Nordborg**

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusstorvet 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

post@sonderborg.dk**2 -
Institutionsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt				1	
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	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		103	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		103	1		2

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	208B Havnbjerg
BBR-ejendomsnummer	14343

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-08-2014
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				

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:**952,19**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	57.822	58	59
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.096	1	1
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	108		
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.495	8	16
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	272		
		Konto 111 i alt	7.767	8	16
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	7.595	8	8
		2. Dispositionsfond	1.242	1	1
		3. Arbejdskapitalen	352		
		Konto 112 i alt	9.189	9	9
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	18.160	18	26
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	91		1
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.904	10	11
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	19.924	8	10
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	19.925	8	10
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			
		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	116		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	35.110	10	12
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	24.100	24	24
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)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.100	25	25
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	136.192	111	122
		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. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.342		
		Konto 131 i alt	3.342	1	
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.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.342	1	
139		UDGIFTER I ALT	139.534	112	122
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	139.534	112	122

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			
		4. Erhverv		98	104
		5. Institutioner	98.076		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	98.076	98	104
202	*	Renter	6.806		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	14.000	14	18
		ORDINÆRE INDTÆGTER	118.882	112	122
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.165		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.165		
209		INDTÆGTER I ALT	121.047	112	122
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	18.488		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	139.535	112	122

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.224.783	1.225
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	380.000	
		2. Heraf grundværdi	39.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.224.783	1.225
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	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	1.224.783	1.225
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt		
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	100.532	148
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	100.532	148
310		AKTIVER I ALT	1.325.315	1.373

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	77.891	70
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	78.891	70
407	*	Opsamlet resultat	21.641	54
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	100.532	124
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	930.727	964
Konto 408 i alt			930.727	964
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	294.056	261
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.224.783	1.225
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		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	1.224.783	1.225
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		24
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
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		24
430		PASSIVER I ALT	1.325.315	1.373
		Eventualforpligtelser:		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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)	33.390	32	33
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.577	23	23
101.3		Administrationsbidrag	2.855	3	3
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	57.822	58	59
Prioritering ved indekslån:					
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	57.822	58	59
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 109 i alt					
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	7.595	8	8
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	7.595	8	8
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	87		1
		Lokaleomkostninger	4		
Konto 114 i alt			91		1
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	44	10	11
115.2		Bygning, klimaskærm	744		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	819		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13		
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.242		
115.6		Materiel	42		
		Konto 115 i alt	34.904	10	11
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			2
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.615		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.293	8	8
116.6		Materiel	16		
		Konto 116 i alt	19.924	8	10
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	116		
		Konto 119 i alt	116		
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	24.100	24	24
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	24.100	24	24
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			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	6.806		
		Konto 202 i alt	6.806		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion forbrug 2021	2.165		
Konto 206 i alt			2.165		

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.224.783	1.225
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.224.783	1.225
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	70.374	72
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	19.925	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	24.100	11
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	3.342	-13
		Saldo ultimo konto 401	77.891	70
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.000	
		Saldo ultimo	1.000	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	54.129	42
		- Årets underskud (konto 210)	18.488	
		+ Årets overskud (konto 140)		22
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	14.000	10
		Saldo ultimo	21.641	54
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	21.641	54
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		18
		El		
		Vand		6
		Antenne		
		Konto 419 i alt		24
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

Noter til balance

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

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab indstilles hermed til godkendelse

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danbo, afdeling 38 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
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	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024

Boligselskabet DANBO

Regnskab for afdeling Ellestokken (serviceareal)

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Underskrift/-er (sign)	Niels Thomsen, formand
	Helle Kjær Christensen, næstformand
	Anders Ebsen
	Bente Pia Christensen
	Kenneth Vonsild
	Erik Autzen
	Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

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 Nordborg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0552

Afdeling

LBF-nr.: 950

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Boligselskabet DANBO**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Sideaktivitet Salus Boligadministration

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune**Rådhusvej 10****6400 Sønderborg**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.danbobolig.dk/

CVR-nr.: 30981812

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art:

**Samlede
sideaktiviteter**

Telefon:

88726400

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023
Fra 01-01-2023
Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2023	
		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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår **2023**
Fra **01-01-2023**
Til **31-12-2023**

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:				

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		VEDLIGEHODELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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			

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration
Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår	2023
Fra	01-01-2023
Til	31-12-2023

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	10-04-2024
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Danbo, sideaktivetsafdeling 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 2023 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 Håndværkerafdelingen, 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 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

Boligselskabet DANBO

Regnskab for sideaktivitet Sideaktivitet Salus Boligadministration

Udkast pr. 20-02-2024

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

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 Sønderborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign.) EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne3142

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Nordborg

Dato for underskrift 10-04-2024

Underskrift (sign.) Niels Thomsen, formand

Helle Kjær Christensen, næstformand

Anders Ebsen

Bente Pia Christensen

Kenneth Vonsild

Erik Autzen

Bent Vilhelmsen, medarbejder repræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Indbetaling arbejdskapital
2. Udkast årsberetning til godkendelse - bilag
3. Årshjul 2. halvår til godkendelse - bilag
4. Bestyrelseshonorar - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Der skal ikke indbetales til arbejdskapitalen, da den disponible saldo pr. lejemålsenhed i 2023 er 3.697 kr.
2. Udkast til årsberetning 2023 er godkendt.
3. Årshjul 2. halvår er godkendt.
4. Bestyrelseshonorar 2024 er godkendt.

DANBO DANBO DANBO DANBO
*Fastholde og
udvikle*

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

tryghed

DANBO DANBO DANBO DANBO

&

DANBO DANBO DANBO DANBO

sikkerhed

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

DANBO DANBO DANBO DANBO

BOLIGSELSKABET
DANBO

Beretning 2023

Bestyrelsen

DANBO Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Niels Thomsen	Mail: nith_danbo2@salus-bolig.dk
Næstformand Helle Kjær Christensen	
Bestyrelsesmedlem Anders Ebsen	
Bestyrelsesmedlem Bente Pia Christensen	
Bestyrelsesmedlem Kenneth Vonsild	
Bestyrelsesmedlem Erik Autzen	
Medarbejderrepræsentant Bent Vilhelmsen	

Indholdsfortegnelse

Beretning.....	1
Teknisk afdeling.....	2
Boligselskabet DANBO	2
SALUS Boligadministration a.m.b.a.	2
SALUS Boligadministration a.m.b.a.	9
Udlejning	9
Boligselskabernes landsforening.....	10
Beretning 8. kreds.....	10
Landspolitisk	11
Årsregnskab 2023.....	15
Boligselskabet DANBO	15
Hovedforeningen	16
Afdelingerne	20

Beretning

For DANBO har 2023 ikke været et år med mange forandringer, men måske et år, hvor vi har forberedt DANBO til fremtiden. Noget vi også kommer til at fortsætte med i 2024.

I DANBO har der i 2023 ikke været nogen udskiftning i personalet. Det samme kan man ikke sige om ledelsen i SALUS. Toke Arndal har søgt nye udfordringer uden for SALUS, og Jimmy Povlsen er gået på pension. Lisbeth Jakobsen er nu direktør i SALUS, og hun er også administrator for DANBO. Det betyder også, at hun deltager i cirka halvdelen DANBO's bestyrelsesmøder. SALUS har også ansat Steen Dall-Hansen som vicedirektør. I SALUS har Niels Christiansen overtaget formandsposten fra Ove Stahl Schmidt. Niels er også formand for Gråsten Andelsboligforening.

Ved DANBO's repræsentantskabsmøde valgte Kirsten Flage ikke at genopstille, og hun blev afløst af Erik Autzen i organisationsbestyrelsen. Det betød også, at Bente Pia Christensen er blevet medlem af bladudvalget, og Anders Ebsen er referent i bestyrelsen. Organisationsbestyrelsen har afholdt ni bestyrelsesmøder i løbet af året. Vi har en forholdsvis fast dagsorden, men vi kommer stadig rundt om alt, der har med DANBO at gøre. Næsten hele bestyrelsen deltog i "Almene Boligdage 2023". Det var meget lærerigt og inspirerende. Bestyrelsen har også deltaget i SALUS-kurser, blandt andet om vedligehold og fraflytning. SALUS-kurserne er primært henvendt til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, så vi vil opfordre alle til at deltage.

I løbet af 2023 er der lagt fjernvarme ind alle de steder, hvor vi havde gasfyr. De sidste blev tilsluttet i februar 2024. De gamle varmecentraler i Havnbjerg og Langesø er nu revet ned, og der er sået græs på grundene. Vi havde desværre også nogle vandskader i forbindelse med et skybrud. Det er helt sikkert ikke det sidste skybrud, der kommer, så vi kommer til at lave nogle ændringer, så regnvandet ikke løber ind i vores boliger.

1. juli lukkede DANBO's fællesantenne, og vi skulle selv vælge en TV- og net-udbyder. Vi ved, at der er nogen, der har haft problemer med dette. DANBO er nu også tilsluttet SALUS' Servicecenter, og det betyder, at vi nu kan ringe og fejlmelde alle hverdage fra 08.00 til 14.30, fredag dog kun til 12.00. Servicecenteret virker godt.

I beretningen for 2022 skrev vi en del om strategi for SALUS, der ikke blev til noget. I 2023 har SALUS-bestyrelsen vedtaget en ny strategi, der gerne skal gøre SALUS og DANBO stærkere i fremtiden. Strategien kan læses på hjemmesiden.

2023 blev også året, hvor vi i bestyrelsen for alvor begyndte at tale om nybyggeri. Vi har planer for nybyggeri i Havnbjerg, på Nordborgvej og i Langesø. Det er selvfølgelig ikke sikkert, at det hele bliver til noget, men byrådet er også meget interesseret i nybyggeri på Nordals, så vi er optimistiske. Vi tror ikke, at der vil starte byggeri i 2024, men vi håber på, det kan blive i 2025.

Udlejningen af vores lejligheder går godt. Vi havde i gennemsnit syv og en halv ledige boliger i 2023, og ved udgangen af året havde vi tre. Vi havde huslejetab på 422.000 kr. i 2023, mod 578.000 kr. i 2022, som også var godt et år. For at hjælpe den

afdeling, der har de største udlejningsproblemer, vil hovedselskabet give et tilskud fra dispositionsfonden på 180.000 kr. til afdeling 28. Hovedbestyrelsen arbejder rigtig godt sammen og har en sammensætning, hvor alle giver værdi til DANBO

Tak til Lisbeth Jakobsen og bestyrelsen i SALUS for det gode samarbejde. Tak til de fremmødte på repræsentantskabsmødet og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det centrale arbejde, som driver beboerdemokratiet. Sidst, men ikke mindst, tak til personalet i DANBO og SALUS for deres utrættelige hjælp.

Teknisk afdeling

Boligselskabet DANBO

Personale

Der har ikke været nogle ændringer ved personalet i DANBO. Vi er heldige at have de samme dygtige medarbejdere ansat. Dog er vores kontortid for personlige henvendelser ændret fra torsdag til tirsdag.

Byggesager

De to varmecentraler på henholdsvis Svanestien og Bøgevej er blevet revet ned i 2023.

I afdelingerne 13, 21, 22, 26, 28 og 34 samt seks lejemål i afd. 27 (Ridepladsen) er der blevet konverteret fra gas til fjernvarme. Det drejer sig om i alt 170 lejemål, som er gået fra naturgas til fjernvarme.

I forbindelse med opførelsen af Nordborg Resort, har der været en drøftelse om behovet for flere boliger på Nordals til de kommende medarbejdere, som Nordborg Resort forhåbentlig vil tiltrække til at bosætte sig i området.

Senest har også en omdannelse af Havnbjergcentret været omtalt i medierne. Der er tale om at omdanne det til et blandet boligområde samt en ny dagligvarebutik i nærområdet.

Vi har tidligere tilkendegivet, at vi er interesserede i at være med til at omdanne Havnbjergcenteret til et godt boligområde. Yderligere har vi gjort opmærksom på, at på Nordborgvej 6 (der hvor den gamle administrationsbygning ligger) kan der også opføres nogle gode boliger.

Vi har også set på andre projekter i DANBO's områder, men nu må vi se, hvilke muligheder, der eventuelt byder sig i 2024.

SALUS Boligadministration a.m.b.a.

I 2023 fortsatte den tragiske krig i Ukraine. Sammen med den krig fortsatte også den usikkerhed, der havde bredt sig omkring energiforsyning. I løbet af sommeren 2023 begyndte der at falde ro på energimarkederne. Selvom der stadig var en vis usikkerhed i forhold til vinteren 2023/2024, så ser det dog ud til, at vi er kommet godt igennem vinteren uden de høje energipriser, som vi så i 2022.

I 2023 viste det sig også, at inflationen begyndte at falde. Fra de 7,7 procent vi så i 2022, så faldt den til 3,3% for hele 2023. Det blev lidt billigere at leve og bo i Danmark i 2023, men priserne er stadig høje.

Vi håbede på, at byggebranchen ville stabilisere sig i 2023, og at priserne ville nærme sig et mere realistisk niveau i forhold til de beløbsgrænser, som vi arbejder under i den almene sektor. Vi håbede især på, at priserne på byggematerialer ville begynde at falde lidt igen.

Ved overenskomstforhandlingerne viste det sig, at lønningerne ville stige væsentligt i hele Danmark. Det var uden tvivl en konsekvens af, at inflationen var steget i 2022 og i 2023. Det var blevet dyrere at bo og leve i Danmark, så forståeligt nok var der en masse på tværs af Danmark, der mente, at der var et behov for at hæve lønningerne. Desværre betød dette, at byggebranchen ikke helt stabiliserede sig, som vi håbede. Materialepriserne faldt lidt, men lønningerne steg.

En anden konsekvens af at skulle holde inflationen i ro er en af de værktøjer, som nationalbankerne bruger - nemlig at hæve renten. Det har en direkte konsekvens for vores byggesager, fordi det nu er væsentligt dyrere at have en byggekredit, mens byggeriet eller renoveringen foregår.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger over normalt niveau. Det er inden for de håndværksfag, hvor der er mangel på arbejdskraft. Det kunne for eksempel være el-, anlægs-, smede- og VVS-arbejde.

Grundet ovenstående havde vi i 2023 stadig svært ved at få den helt rigtige økonomi i nogle af vores byggesager. Især nybyggeri er svært at holde inden for rammebeløbet - specielt hvis byggeriet bliver for småt i forhold til de antal boliger, der skal opføres. Vi skal ikke under 14 boliger, og vi skal helst opføre over 20 boliger per nybyggeriprojekt. Efter en licitation i starten af 2024 ser det mere fornuftigt ud. Der skal dog stadig arbejdes for at få det hele til at hænge sammen.

Den politiske dagsorden

I 2024 kommer der en ny boligpakke, hvor sundhed formentlig kommer på dagsordenen. Nu må vi se, om den nye boligpakke kan give os nye muligheder, og i så fald hvilke. Indtil den foreligger anbefales det, at man går ind på Fagbladet Boligen under nyheder og finder indlægget fra Bent Madsen, som er administrerende direktør i BL. I Alment Inside fortæller han, hvad der muligvis er på den politiske dagsorden i 2024.

Den politiske dagsorden, set fra teknisk afdelings perspektiv, byder på flere opgaver i fremtiden. Vi har allerede hørt og talt om bæredygtighed, biodiversitet og klimatilpasning. Ord som Co2-regnskab, LCA-analyser (Life Cycle Assessment/livscyklusvurdering) er områder, som vi er begyndt at arbejde med i vores byggesager. De bruges til at beskrive, hvor meget bæredygtighed, eller nærmere hvor meget Co2, vi belaster miljøet med ved vores nybyggeri og renoveringsopgaver.

LCA er en metode, som bruges til at evaluere miljøpåvirkninger af et produkt, en

service eller en proces over hele deres livscyklus. Lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

I fremtiden skal vi nok også vænne os til begreber som ESG. ESG står for Environmental, Social, and Governance (Miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige) faktorer. ESG er et rammeværk, der bruges til at vurdere virksomheders eller investeringers bæredygtighed og samfundsansvar.

- Environmental- (miljø) faktorer fokuserer på en virksomheds indvirkning på miljøet.
- Social- (sociale) faktorer vurderer virksomhedens forhold til samfundet og interessenter.
- Governance- (ledelses) faktorer ser på virksomhedens ledelse og beslutningsprocesser.

Det er noget omverden begynder at se mere på i forhold til, om man er en interessant samarbejdspartner, og om man derfor vil indgå et samarbejde.

Sundhedsstrukturen

Regeringen nedsatte en sundhedsstrukturkommission, der skal udarbejde et beslutningsgrundlag, der fordomsfrit opstiller og belyser modeller for den fremtidige organisering af sundhedsvæsenet. Modellerne skal understøtte et forebyggende og sammenhængende sundhedsvæsen med mere lighed, og som er mere nært og bæredygtigt.

Analysen viser, at mange af dem, der får brug for vores sundhedsvæsen i en eller andet sammenhæng i fremtiden, vil bo i almene boliger. Derfor tales der om, at der vil være et behov for, at tilbuddene i sundhedssektoren skal komme tættere på stederne, hvor dem, der har behov for disse tilbud, bor.

Det vil sige, at der muligvis skal bygges eller ombygges boliger, der kan sikre, at man kan bo i sit eget hjem så lang tid som muligt, også hvis der er behov for en særlig pleje, eller hvis man pludselig skal gennemgå et svært sygdomsforløb.

En anden mulighed, der drøftes, er om boligblokke skal ombygges til at kunne anvendes som nærsundhedshuse eller sundhedsklinikker, som ligger i nærområdet og derfor er lettilgængelige. Det betyder, at de gamle boligblokke potentielt i dagtimerne kan bruges til disse sundhedstilbud, og at de eventuelt samtidig kan fungere som fælleshuse, der også kan skabe rammerne for det sociale fællesskab i afdelinger og boligorganisationer.

Det bliver interessant at se, om der er taget højde for ovenstående i boligpakken, og om det giver os nogle nye støtte muligheder ved landsbyggefonden i forbindelse med renovering af vores afdelinger.

Servicecenteret

I april 2023 startede SALUS-regis fælles Servicecenter op, og i løbet af 2023 er alle vores medlemsorganisationer i SALUS stille og roligt blevet tilknyttet.

Servicecenteret er nu det sted, hvor vi modtager alle henvendelser om fejl og reparationer i beboernes boliger. Der sidder nogle dygtige medarbejdere og modtager henvendelserne fra klokken 08.00 til 14.30 mandag til torsdag og fra klokken 08.00 til 12.00 om fredagen. Dermed er åbningstiderne for disse henvendelser blevet betydeligt udvidet, da det ikke er som tidligere, hvor man skulle være heldig at komme igennem til viceværterne eller områdelederne i deres korte telefonåbningstider.

Det er også Servicecenteret, der modtager driftsformularer fra hjemmesiden og mails til driften. Derfra bliver opgaven sendt ud til driftspersonalet, der dermed har bedre tid til at planlægge opgaven og udføre den.

Alle vil få en bekræftelse fra Servicecenteret på, at vi har modtaget deres henvendelse. Derefter har vi på hverdage 24 timer til at besvare henvendelsen. Det betyder, at man inden for 24 timer på hverdage skulle have fået en besked om, hvad der er sket med ens henvendelse. Derefter har driften fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere. Det samme gør sig gældende ved Håndværkergården ved de boligforeninger, hvor der er en Håndværkergård tilknyttet.

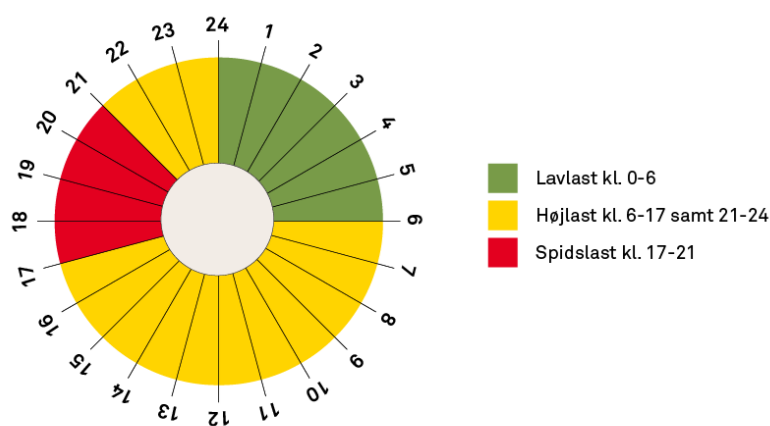
Energirenovering og bæredygtighed

Som et led i den grønne omstilling indførte N1 sammen med en række andre net-selskaber en ny tarifafregning for strøm i elnettet. Tarifmodel 3.0, som den kaldes, opdeler tarifafregning i tre tidskategorier; lavlast-, højlast- og spidslastperioder.

Lavlast: Fra kl. 00.00 til kl. 06.00.

Højlast: Fra kl. 06.00 til 17.00 samt kl. 21.00 til 24.00.

Spidslast: Fra kl. 17.00 til 21.00.



Grundtanken er, at det skal være dyrere at bruge strømmen der, hvor der er spidsbelastning. Det skal så være med til at sprede strømforbruget ud over hele døgnet for derved bedre at udnytte de perioder, hvor der kan være overskudsstrøm til rådighed, for eksempel om natten.

Det er måske nemmere sagt end gjort ved os. I mange afdelinger har vi i vores ordensregler indskrevet, at der ikke må vaskes tøj om natten. Nogle afdelinger har måske en fastprisaf tale på el, der er måske solceller i afdelingen med mere.

Det kan godt være svært at følge med i, hvornår strømmen helt præcist er billigst; skinner solen, blæser det, er det om vinteren, er det om sommeren og så videre? Udover disse forhold findes nu også den nye tarifafregning. Selvom der findes mange hjemmesider og app's, der kan hjælpe med dette, så er en god hovedregel, at strømmen er billigst om dagen mellem klokken 11.00 og 16.00 samt om natten mellem klokken 01.00 og 05.00.

Uanset hvordan forholdene lige ser ud i den enkelte afdeling, så er det altid vigtigt med god beboerenergiadfærd.

Solceller og elpriser

Kan solceller stadig betale sig? Hvad med batterier dertil? Giver det overhovedet mening?

I forhold til den grønne omstilling og bæredygtighed, ja så giver det stadig god mening!

I forhold til det økonomiske, så er der ikke den store gevinst at hente. Til dels er anlægspriserne til etablering af solceller steget, men besparelsen er desværre minimal. Energipriserne er tilbage på et mere normalt niveau. Vi får ikke noget af betydning for den overskudsstrøm, som vi sender ud på nettet. I den nye tarifafregning ligger de dyreste tidspunkter på dagen der, hvor solcellerne ikke kan hjælpe os betragteligt. Dog kan batterierne hjælpe os lidt til aftentariffen.

Yderligere er der kommet nye regler på området, som gør det sværere at etablere rentabelt solcelleanlæg i en afdeling, hvis boliger ikke ligger i en sammenhængende bygning. Derfor kan det være svært at få den helt rigtige økonomi i solcelleanlæggene.

Vi tror til gengæld at der i fremtiden vil komme mere fokus på energistyring, for eksempel smarte systemer, der køber strømmen, når den er billig, og gemmer den til, når strømmen er dyr eller til, når vi rent faktisk skal bruge den. Det kunne også være energistyringssystemer i boligerne, der slukker for alle unødvendige energiforbrugende kilder, når for eksempel strømmen er dyr.

En anden teknologi, som vi ser ind i, er brugen af overskudsstrøm til at lave en anden energiform, som er nemmere at gemme. Det kunne være overskudsstrøm til fjernvarme. I Kolstrup Boligforening indgår deres afdeling 15 i et sådant EU-projekt sammen med Aabenraa-Rødekro Fjernvarme. I projektet undersøger man, om overskudsstrømmen kan bruges til at lave varmt vand, der gemmes i nogle tanke, som Aabenraa- Rødekro Fjernvarme så kan trække på i deres fjernvarmenet.

Vi forsøger til stadighed at indtænke bæredygtighed og energibesparelser i alle vores byggesager, men med de høje priser er det blevet væsentligt sværere at få dem med inden for den økonomiske ramme. Derfor er det vigtigt, at vi indtænker de rigtige

løsninger i projekterne fra starten af, fordi de dermed er nemmere at få indeholdt i økonomien.

Et sidste emne er el-ladestandere. I mange af vores afdelinger har vi igennem Clever fået opsat ladestandere til elbiler. Det har været muligt, fordi Clever har afholdt udgiften hertil. Vi har ikke haft nogle driftsomkostninger efterfølgende til ladestanderne, fordi det er Clever, der har driften af dem. Dette gør det lettere for beboerne i de gældende afdelinger at have elbiler. Om beboerne og elbilejerne vil bruge de ladestandere, der er sat op, er helt frivilligt.

Granskning af PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse)

I 2023 fik de fleste af vores afdelinger i boligorganisationerne gransket deres PPV og sammenholdt det med deres henlæggelsesniveau, ligesom det er sket i resten af den almene sektor.

Det viste sig hurtigt, at der var nogle uoverensstemmelser. De rådgivere, der skulle granske PPV ser lidt anderledes på det, end vi gør, og vi kalder ikke altid tingene det samme. Derfor skal granskningen tages med en gran salt. Vi har selvfølgelig forholdt os til granskning som helhed. Der, hvor vi har kunne se, at vi skal ændre noget, har vi selvfølgelig gjort det. De steder, hvor vi mener, at der er uoverensstemmelser, har vi kommenteret på det. Vi har nemlig seks måneder efter granskningsrapporten er frigivet til at kommentere på den, og derefter bliver den frigivet til kommunerne med flere.

Granskning er noget, som vi også skal foretage os i fremtiden. Inden Landsbyggefonden begynder på runde to af granskningerne, vil man køre et par pilotprojekter for at samle op på nogle af de uhensigtsmæssigheder, der var i første runde. I dette pilotprojekt indgår Sønderborg Andelsboligforening med to afdelinger.

Inspektørerne vil kort vise og fortælle om resultatet i de pågældende afdelinger i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Resultat af granskningen er også tilgængeligt ved Landsbyggefonden under DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Henlæggelsesstrategi

I 2023 kom der igen fokus på vores henlæggelser. Det bliver anbefalet af BL, at man udarbejder en henlæggelsesstrategi. Det begyndte vi at se på i 2023. I 2024 vil vi formentlig have det første udkast klar.

Henlæggelsesstrategien kan blive et godt værktøj til en drøftelse i boligorganisationernes afdelinger omkring vedligeholdelse og henlæggelser. Strategien vil mange steder bare beskrive det, som vi egentlig gør i dag, men nu bliver vi enige om, at det også er sådan, vi gør. Derfor kan vi i et samarbejde sammen tage stilling til de udfordringer, der er gældende for den enkelte afdeling.

Der er mange emner, der har indflydelse på henlæggelserne. Selvfølgelig er afdelings-PPV (Periodiske Plan for Vedligeholdelse) det styrende dokument. Det er dog ikke sikkert, at henlæggelserne bare kan hæves efter det dokument, selvom dette vil være at fortrække. Der er andre ting, der kan spille ind på henlæggelsesniveauet, for eksempel:

- hvis afdelingen ligger i et belastet boligområde med mange udgifter til følge heraf.
- hvis der er stor tomgang i afdelingen, som dermed giver et huslejetab.
- hvis der er store udgifter ved fraflytning, som afdelingen skal afholde.
- hvis afdelingen har nogle gamle, dyre lån fra dengang, hvor den blev oprettet.
- hvis den geografiske beliggenhed i vores lokalområde også har en indflydelse.
- hvis boligerne er nemme eller svære at få lejet ud, fordi de er eller ikke er tidssvarende.
- hvis konkurrencen med det private husmarked og private udlejningsboliger også er begyndt at have en indflydelse.

Nybyggeri

I 2023 fik vi gang i nybyggeriet. De 38 bæredygtige boliger i Vollerup er afleveret den 15. marts 2024, og de er alle udlejet. Byggeriet på Sundquistsgade i Sønderborg er godt i gang. De 10 boliger, der opføres der, har allerede en lang venteliste, og vi forventer, at alle boliger bliver udlejet til tildelingsmødet i april 2024.

Tidligere har vi meldt ud, at der skal opføres 52 boliger på den gamle trælastgrund i Tønder. Projekteringen af de 52 boliger er godt i gang, og vi forventer et udbud og licitation her i 2024. Vi arbejder også på at opføre 31 boliger, som en rækkehusbebyggelse i Tønder. Vi forventer en afklaring af dem i starten af 2024.

I Nybøl ved Gråsten Andelsboligforening skal der opføres 12 boliger. Projektet opstartes i 2024, og det skal være færdigt i 2025. Selvom vi ikke er begyndt endnu, har vi allerede oplevet stor interesse for de boliger, hvor vi jævnligt bliver ringet op af interesserede.

Vi kan konstatere, at der er stor efterspørgsel på nye og tidssvarende boliger. Så det er jo bare at gå i gang! Men vi skal vurdere på alle projekterne, om det er et projekt, der passer til os, og om den geografiske beliggenhed er et sted, hvor vi kan leje boligerne ud. De sidste mange år er der blevet bygget mange private udlejningsboliger, og mange af dem er begyndt at stå tomme. Derfor skal vi passe på med, hvad vi sætter i gang.

De private projektudviklere er også begyndt at henvende sig til os. De spørger, om vi vil deltage i et blandet byggeri med private og almene boliger. Vi lytter naturligvis altid til dem, hvis der skulle være et interessant projekt. Vi fornemmer dog, at en af grundene til, at de henvender sig til os, er fordi de søger en vis sikkerhed for en del af projektet - nemlig den almene del. Den stigende rente, som har gjort det dyrere at bygge i opførelsesperioden, samt risikoen for, at boligerne står tomme efterfølgende, gør, at de søger den sikkerhed, som vi giver i form af rammebeløbet, og dermed sikkerhed for betaling under opførelsen.

En anden grund til de stigende antal henvendelser kunne være, at kommunerne er ramt af en dårligere økonomi, og de har skulle spare på mange områder. Samtidig

viser prognoserne, at befolkningstilvæksten er i tilbagegang. Derfor vil de gerne have midler i kommunekassen ved at sælge byggegrundene til private udviklere og ikke til os, hvor de skal stille grundkapital til rådighed. Dermed begynder kommunerne at stille krav til både os, den almene sektor, og de private udviklere, som indebærer, at det skal være blandede byggerier bestående af både almene boliger og private boliger.

Nogle kommuner har en så stram økonomi, at de ikke kan se behovet for nye almene boliger. De er sådan set enige med os om, at der skal være gode boliger til alle, men de skal bare ikke ligge der, hvor vi mener, at de skal ligge. Alternativt mener de, at det er bedre med private boliger, fordi de er af en bedre kvalitet og så videre. Vi behøver vel ikke skrive, hvad vi mener om det, fordi vi bygger lige så gode boliger, og det er til en billigere husleje. Den primære årsag hertil er, at vi ikke skal have minimum 10% i afkast på et projekt, som de private udviklere skal have. Vi skal have balancere, hvilket vil sige, at udgifter og indtægter skal balancere om et nul.

Vi ser frem til at se, hvad 2024 bringer af nye spændende projekter.

SALUS Boligadministration a.m.b.a.

SALUS Boligadministration er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger.

Ledelsen, bogholderiet og controllerfunktionen holder til på hovedkontoret Egevej 9, 6200 Aabenraa. Sekretariatet sidder på hovedkontoret og lokalkontoret i Sønderborg. Udlejning og teknisk afdeling befinder sig på forskellige lokalkontorer i boligorganisationernes egne byer. Driften befinder sig på områdekantorer i de forskellige byer. I 2023 er et servicecenter for alle organisationerne blevet dannet for at forbedre servicen og effektivisere arbejdsgange. Servicecenteret er placeret på Humlehaven 4 i Aabenraa.

Udlejning

Organisationens boliger udlejes direkte fra ventelisten. Det vil sige, at det foregår uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer, som bor i organisationen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i organisationen medmindre, at der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. Her skal det siges, at bolighavende kun har fortrin på hver anden opsigelse i en afdeling. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2023 har organisationen haft 125 fraflytninger. Dette er en stigning i forhold til år 2022, hvor der var 119 fraflytninger. Det er svarende til en fraflytningsprocent på 13,7% af den samlede boligmasse på 910 boliger. Der har været 14 ophævelser på grund af manglende betaling af husleje.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	110	13,4%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	15	16,7%
	125	13,7%

Foreningen har i løbet af 2023 haft 46 tomgangsboliger, hvoraf 8 er ældreboliger. Ved årets udgang var der 10 tomgangsboliger. Udgifterne til tomgangsleje var lavere i 2023 i forhold til 2022.

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	38
6	Ældrebolig	8
Hovedtotal		46

Boligselskabernes landsforening

Beretning 8. kreds

Kredsrepræsentanterne arbejder i det daglige på at få indholdet i BL's målsætningsprogram omsat til handlinger i lokalområdet. Repræsentanterne i 8. kreds har i 2023 arbejdet videre i de to nedsatte udvalg:

Politik og lokal interessevaretagelse i 8. kreds

Udvalgets formål

At opfordre til et samarbejde mellem boligforeningerne i den enkelte kommune og støtte op om det eksisterende, som allerede findes. At få etableret et samarbejde, der hvor det ikke findes. Byde ind med emner/temaer, som man kan drøfte. Udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Beboerdemokrati

Udvalgets formål

At understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet (værktøjskasse, gode eksempler m.v.) gennem fire nyhedsbreve i 2023 stilet til organisationsbestyrelsesformændene i kredsen.

BL's demokratiske struktur

BL's demokratiske struktur og forankring har været drøftet ved afholdelse af forsamlingshusmøder, spørgeskemaundersøgelser og fokusgruppeinterviews.

Ovennævnte drøftelser gav et godt indblik i, at kredsrepræsentanterne og boligorganisationerne lægger vægt på fire centrale opgaver, som kredssystemet i dag løser:

- Den demokratiske opgave med at vælge repræsentanter til BL's øverste demokratiske myndigheder.
- Opgaven som boligpolitisk debatforum.
- Rammen om samarbejdet med kommunen visse steder.
- Opgave som ERFA-forum for brancherettede emner for både valgte og ansatte.

Den demokratiske opgave vurderes af alle som et selvfølgeligt grundprincip. Det boligpolitiske debatforum med fokus på både lokal og national politik prioriteres meget højt af kredsrepræsentanter og boligorganisationer, og der efterlyses mere fokus på virkelighedens problemer særligt udenfor de større byer.

Der lægges stor vægt på, at kredsene i dag fungerer som brancherettet ERFA-forum, hvor både valgte og ansatte mødes og kan tage gode erfaringer med hjem til sin boligorganisation. Denne funktion har været noget upåagtet, og BL's brancherettede arbejde har mest haft fokus på ansatte. Der er et ønske om at prioritere ERFA-fora, hvor både valgte og ansatte er til stede.

Processen omkring BL's demokratiske struktur og forandring forlænges og forsætter efter kredsvalget den 3. april 2024.

BL's 11 kredse



¹Landspolitisk

BL's arbejde for inflationshjælp

Krigen i Ukraine har skabt en energikrise, der bl.a. har været med til at skabe en rekordhøj inflation over det seneste år. De stigende forbrugerpriser har gjort et betydeligt indhug i mange almene beboeres rådighedsbeløb, som har skabt stor bekymring for at have råd til husleje og basale nødvendigheder. BL har arbejdet intensivt på at sikre hjælp til de mest udsatte beboere og boligorganisationer, bl.a. gennem en massiv presse- og kommunikationsindsats. I februar 2023 blev en ny politisk aftale indgået, som giver en økonomisk håndsrækning på 2,4 mia. kr. til de

¹ Uddrag fra BL Danmarks Almene Boligers årsberetning 2022/2023: https://bl.dk/media/19313/bl_beretning_2022-2023_rt.pdf.

mest udsatte borgere i samfundet, herunder også flere almene beboere. Aftalen rummer også en forøgelse af Landsbyggefondens ramme til boligsociale indsatser på 350 mio. kr. og den økonomiske rådgivning i de almene boligområder styrkes med 10 mio. kroner.

Solceller på almene tage

Lokal produktion af vedvarende energi, som for eksempel solceller, er vigtig for den grønne omstilling og det lokale engagement for klimaindsatser. Solenergien fra almene tage vil nemlig kunne levere nok grøn strøm til beboerne i de almene boliger til, at det vil spare næsten 80.000 ton CO₂ -udledninger. Samtidig kan det være et vigtigt bidrag til at opnå dansk uafhængighed af russisk gas. Love og bekendtgørelser begrænser imidlertid opsætning af større solcelleanlæg og udvikling af energifællesskaber, hvor energien produceres og deles lokalt. BL arbejder politisk for at fjerne disse benspænd og for at skabe gode rammer for etablering af lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på de almene tage.

Bæredygtigt byggeri

En stor del af Danmarks årlige CO₂-udledning kommer fra byggeri, og derfor stiller Bygningsreglementet nu krav angående CO₂-påvirkningen fra nybyggeri. Det er boligorganisationernes ansvar at overholde kravene. Kravene indebærer, at nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, og hvis byggeriet er over 1000 m² skal det overholde en grænseværdi på 12 kg CO₂-ækv/m²/år.

Der er ingen krav til renoveringer, men det fremgår af den nationale strategi for bæredygtigt byggeri at undersøge mulighederne for at sætte mål for renoveringer. BL sidder med i udvalgsarbejdet om implementering af de nuværende og kommende krav.

Biodiversitet

Naturen har det svært, og vi er midt i en biodiversitetskrise, som betyder, at der er mange plante- og dyrearter, der udryddes i et tempo, der aldrig har været højere. Regeringen har annonceret, at de vil indføre en samlet lov om natur og biodiversitet med mål og virkemidler for et grønnere Danmark. I BL vil vi arbejde for, at de almene boligområder indtænkes og boligorganisationerne får gode rammer for at fremme biodiversiteten lokalt og for at skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem boliger og bygninger.

Sundhed for alle

Vi ved desværre, at sundhedsudfordringerne er flere blandt beboere i almene boliger end i den øvrige befolkning. Det gælder både psykiske- og fysiske udfordringer. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder. I 2023 fortsætter BL's arbejde for at skabe bedre sundheds- og lægetilbud og nære sundhedsindsatser i de almene boligområder samt skabe de bedste vilkår for at understøtte almene beboere med psykiske vanskeligheder. Flere myndigheder, private aktører og forskningsmiljøer har rakt ud for at drøfte modeller for bekæmpelse af ulighed i sundhed og mulige løsninger, herunder nye løsninger

indenfor velfærdsteknologi, og partnerskaber mellem det etablerede sundhedsvæsen og civilsamfundet.

Psykisk sårbare beboere

Antallet af psykisk sårbare stiger, og den almene sektor huser forholdsvis flere borgere med psykiske lidelser end resten af samfundet. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder, og det giver flere steder udfordringer. Regeringen vil i den kommende periode præsentere et nyt udspil til 10-års plan for psykiatrien. I BL vil vi arbejde for, at samarbejdet mellem de psykiatriske behandlingssteder, socialpsykiatrien og boligorganisationerne styrkes.

Nye løsninger på komplekse problemer

Regeringen nedsatte i 2020 en Reformkommission, som har til opgave at finde nye veje til at løse de mere komplekse velfærdsproblemer, herunder at mange unge stadig ikke får en uddannelse eller er i arbejde, og at mange voksne har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet. BL har løbende givet input til kommissionen og fortalt om de gode erfaringer med lokale sociale indsatser i de almene boligområder og om potentialet ved at udrulle sociale investeringer med klare effektmål til flere almene boligområder. I maj 2023 præsenterede kommissionen sine anbefalinger, og heri er strategiske partnerskaber og de boligsociale helhedsplaner fremhævet som en del af løsningen.

Det gode seniorliv

Seniorgruppen vil vokse markant indenfor de næste ti år. Samtidig vil antallet af borgere, der bor alene, stige. Det skaber et stort behov for boliger, som både kan skabe rammen om et aktivt seniorliv, men også et langt seniorliv med større plejebestand. BL arbejder på at skabe bedre rammer for renovering, tilgængelighed og fællesskabsorienterede boligformer. En ny ældrelov er på vej, og BL er gået ind i et forarbejde til denne nye lov, hvor der arbejdes med en nytænkning på ældreplejeområdet, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med tilknyttet plejepersonale.

Kommende boligpolitisk udspil

I regeringsgrundlaget 2023 er fremhævet, at regeringen ønsker et blandet boligmarked, hvor flere kan eje deres egen bolig, og hvor der er et blandet udbud af ejerboliger, almene boliger, andelsboliger og privat udlejning. Regeringen vil i den kommende periode fremlægge et samlet boligpolitisk udspil. BL vil arbejde for, at der findes en balance, hvor et nødvendigt udbud af almene boliger understøttes, så sammenhængskraften opretholdes og med fokus på flere egnede boliger til seniorer og ældre og bedre rammer for at opføre betalbare og klimavenlige boliger.

Almene mål 2024-2026

Vi står i samfundet over for betydningsfulde udfordringer: klima- og biodiversitetskrisen, stigende mistrivsel, et udfordret demokrati og øget ulighed i adgangen til sundhed. Der er inflation og energikrise. Landets almene boliger bidrager til at skabe positive forandringer.

Målene er blevet udarbejdet af repræsentanter fra BL's bestyrelse og kredse, der inkluderer bred repræsentation fra boligorganisationer i hele Danmark. Dette sikrer, at målene afspejler behovene og visionerne for den almene boligsektor som helhed, og at de er skabt i samarbejde med de interessenter, de påvirker allermest.

Robuste by- og boligfællesskaber

Vi arbejder for byer med plads til alle, tilbyder betalbare og klimavenlige boliger og skaber sammenhængende byer på tværs af Danmark.

- Vi støtter udviklingen af boligløsninger tilpasset fremtidens behov i hele landet.
- Vi fremmer bedre og mere lige adgang til velfærd for alle beboere.
- Vi arbejder for at skabe bedre rammer for betalbare, fleksible og klimavenlige boligløsninger.

Ambitiøse grønne fællesskaber

Vi går forrest i bæredygtighed ved at reducere CO₂-udledning, fremme biodiversitet og stille grønne krav i byggeri og drift.

- Vi støtter grønne løsninger i byggeri og drift ved at stille høje krav til vores leverandører.
- Vi fremmer adgang til viden om bæredygtige handlinger.
- Vi arbejder for en grøn og sikker energiforsyning gennem bl.a. solceller og udskiftning af olie- og gasfyr.

Levende demokratiske fællesskaber

Vi styrker fællesskaber, bekæmper ensomhed og fremmer demokratisk deltagelse for bedre trivsel.

- Vi vil understøtte en stærkere fortælling om det demokratiske fællesskab i den almene sektor.
- Vi styrker de demokratiske processer gennem eksperimenter og beskrivelser af nye former for deltagelse, både fysisk og digitalt.
- Vi arbejder for bedre rammer for etablering af stærke lokale fællesskaber.

Årsregnskab 2023

Boligselskabet DANBO

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2023 et overskud på 143 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2022	2023
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	3.430	3.166
Særligt bidrag fra afdelingerne	0	176
Årets overskud / afvikling af underskud	-264	143
Diverse tilskud jf. specifikation	0	0
Saldo ultimo	3.166	3.485
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	1.972	1.669
Afdeling for ekstern ejendomsadm.	100	100
Disponibel del	1.094	1.716
Saldo ultimo	3.166	3.485

Den disponible del af arbejdskapitalen er 1.820 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.396 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der en samlet opsparing på 55.935 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne.

Markedet har i 2023 udviklet sig i en mere normal retning, så renterne igen er positive. Det betyder, at renteindtægten i 2023 har været 2,89%.

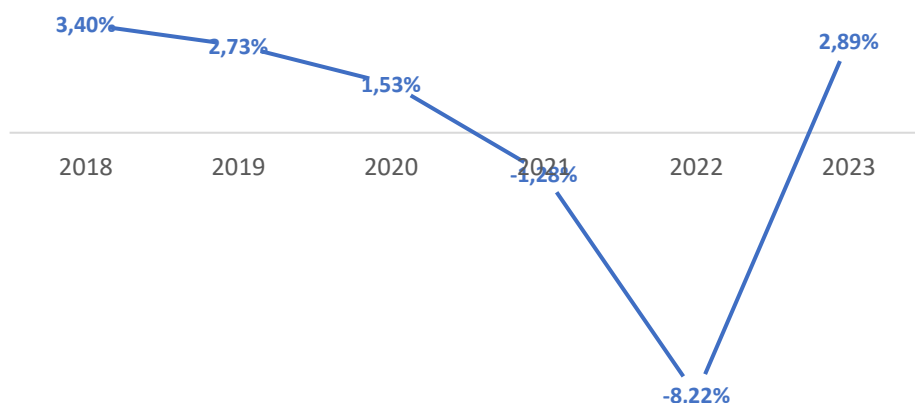
I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2023 har der været et samlet positivt afkast på 2.424 t.kr. Heraf vedrører de 1.190 t.kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 1.233 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, og værdien af afdelingens henlæggelser stiger, da kursreguleringen har været positiv.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE

**Dispositionsfonden**

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 14.267 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 5.685 t.kr. Det svarer til 6.029 kr. pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne skal indbetale til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 6.205 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2022 t.kr.	2023 t.kr.
Saldo primo	12.847	12.820
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	584	621
Rentetilskrivning	0	215
Ydelser udamortiserede lån	6.477	6.775
Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		1.294
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-431	1.051
Renter af egen trækningsret	0	38
Tilgang i alt	6.630	9.994
Afgang:		
Ydelsestøtte til afdelingerne	0	0
Tilskud mv. jf. specifikation	0	1.352
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.567	1.150
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.494	5.225
Indbetalinger til Nybyggerifonden	318	420
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	278	400

Afgang i alt	6.657	8.547
---------------------	-------	-------

Saldo ultimo	12.820	14.267
---------------------	---------------	---------------

Bunden del:

Udlån til afdelingerne	0	0
Finansiering af administrationsejendom	650	650
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	7.664	7.932
Disponibel del	4.506	5.685
Saldo ultimo	12.820	14.267

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	5	6
---	----------	----------

Egen trækningsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækningsret. Egen trækningsret er en slags opsparingskonto, som boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækningsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I DANBO har der i 2023 været følgende bevægelser på trækningsretten:

Egen trækningsret

	2022	2023
	t.kr.	t.kr.
Saldo primo	4.699	4.162
Årets tilgang	-259	630
Årets afgang	-278	-400
Tilskrevne renter	0	38
Saldo ultimo	4.162	4.431

Årets afgang:

Afd. 36 fjernvarme	278	0
Afd. 19 solceller		400

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækningsretten.

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et

ambitiøst mål, som man dog kunne konstatere, allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014-2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MUS-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

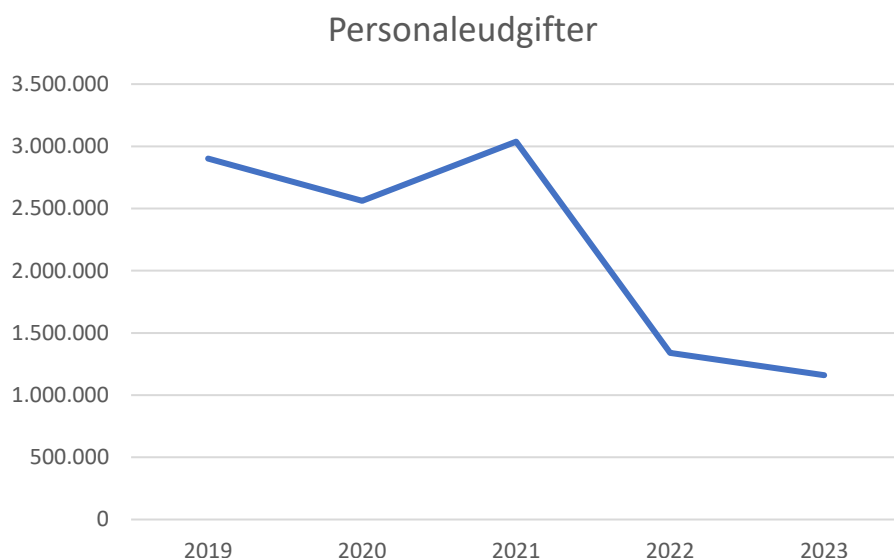
Som en del af egenkontrollen har vi analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2019	2020	2021	2022	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	4.769	4.334	5.022	4.255	3.935
Indeks Danbo	100	90,87	105,30	89,21	82,50
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	100,19	104,15	112,36	113,71

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode faldet med 17,5%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 113,71. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomstmæssige lønstigninger, udgør 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne.

Faldet i bruttoadministrationsomkostninger hænger sammen med reducere af boliger ved nedreoveringer, hvilket har medført væsentlige ændringer i antal ansatte. Udover ejendomsfunktionærer er der nu en inspektør samt en deltidsansat medarbejder, der står for udlejningen.



For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

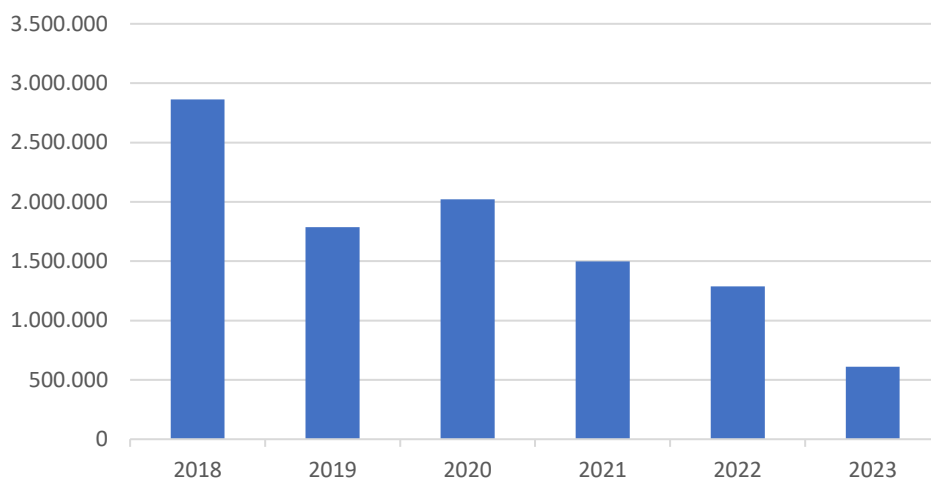
I 2023 er en ny løsning til forsendelse af digital post implementeret. Løsningen betyder, at vi – modsat tidligere – vil få besked retur, hvis vi forsøger at sende digital post til en beboer, der er fritaget for modtagelse af digital post. Ændringen vil betyde større sikkerhed for, at vores forsendelser når frem til modtageren, og den vil spare tid i forhold til kontrol af forsendelserne.

Afdelingerne

I 2023 var der 14 afdelinger med overskud på i alt 1.521 t.kr., og 8 afdelinger med underskud på i alt 403 t.kr.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En stor del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.

Lejetab



Allerede i midten af 90'erne påbegyndte man i organisationen den første helhedsplan med en planlagt nedreovering. Omkring år 2000 blev de første renoveringer igangsat. Organisationens har således gennem de seneste 20 år været igennem en omfattende transformation. I 2020 er den sidste helhedsplan afsluttet, og der er nu 907 boliger tilbage, mod 1.648 boliger i år 2000. Som tallene viser, er der blevet ydet en stor indsats for at imødegå den manglende efterspørgsel. Udgifterne til lejetab er faldet 78% fra 2018 til 2023.

2. halvår 2022 oplevede vi for første gang i mange år, at stort set alle boliger var udlejet, og den positive tendens er fortsat i 2023.

Effektiviseringspotentiale

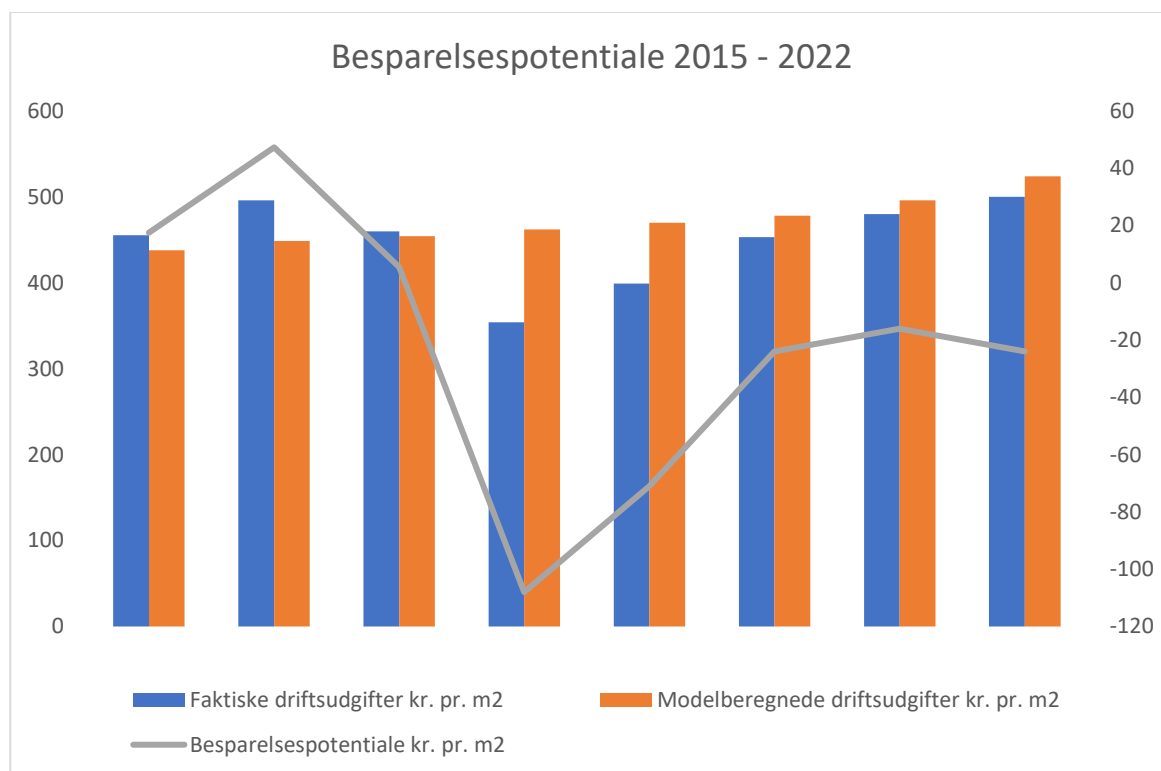
Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing.
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig.
3. Bedre affaldshåndtering – f.eks. molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – f.eks. LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – f.eks. ved sammenlægning af afdelinger.

9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

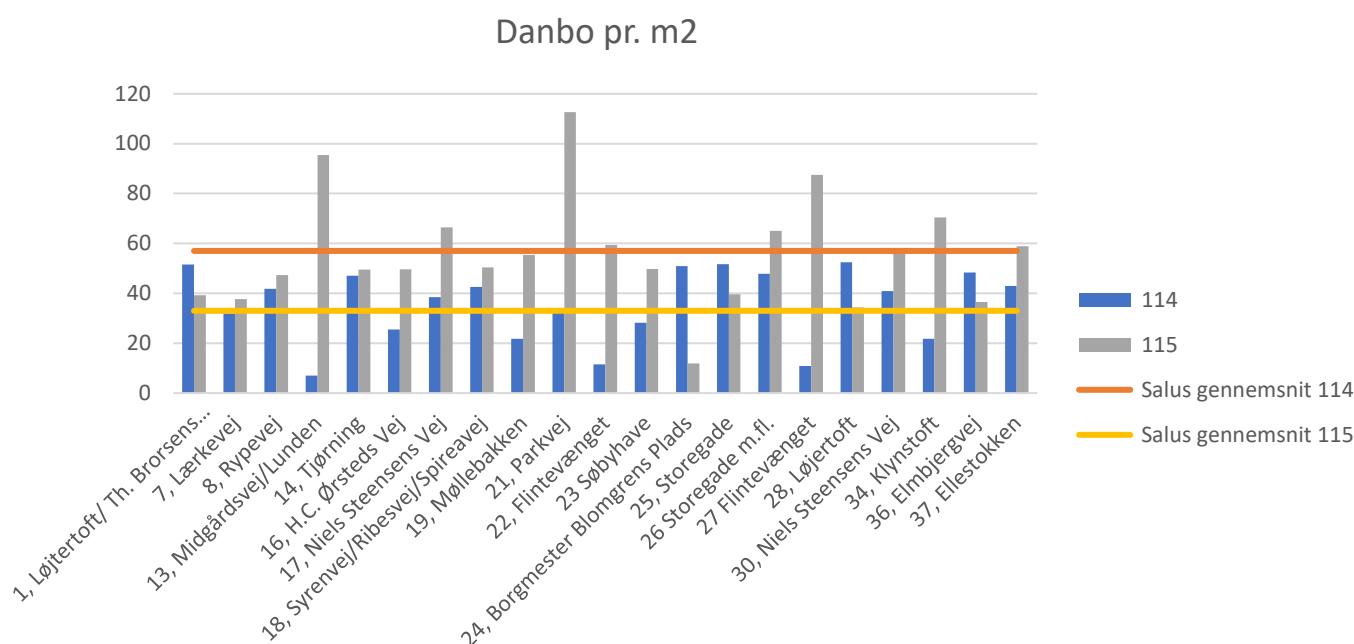
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder sættes i forhold til modelberegneede udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og det giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelspotentialet.



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskaberne for 2022, er der i DANBO et samlet besparelspotentiale på -24 kr. pr. m². At besparelspotentialet er negativt betyder, at vi allerede gør det rigtig godt, men vi skal selvfølgelig forsat bestræbe os på at finde nye områder, hvor vi kan forbedre os.

Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger, der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2023.



Tallene viser, at udgifterne i DANBO på konto 114 i alle afdelinger er mindre end gennemsnittet i foreningerne i SALUS Boligadministration. Den gennemsnitlige udgift på konto 115 er i alle afdelinger undtagen afd. 24, der er højere end gennemsnittet i SALUS.

Med udgangspunktet i regeringens og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt DANBO er med de pålagte besparelser.

pr. m2	Faktisk 2014	Indekseret til 2023	Besparelse 16%	Faktisk 2023	Skal spares
konto 114	27,59	32,93	27,66	38,29	10,62
konto 115	56,17	67,04	56,31	53,02	-3,30
					7 kr.

Nettoprisindeks

jan-15	98,7
jan-24	117,8

Af tabellen fremgår det, at DANBO samlet set mangler at spare 7 kr./m2 for at nå i mål.

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vi jf. vores egen analyse er tæt på målet i forhold til de krævede besparelser, så kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed godt vise noget andet.

I 2024 har vi fået tilsendt en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på følgende konti benchmarkes med udgifterne på hhv. regions- og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2022, og der benchmarkes på følgende konti:

- 109 Renovation.
110 Forsikringer.
111 Energiforbrug.
112.1 Administrationsbidrag.
114 Renholdelse.
115 Almindelig vedligeholdelse.
117 Istandsættelse ved fraflytning.

Afd.	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21	perB22
1	22	-52	-75	-21	19	-40	-47	-26	-21	15.529	15.168	16.400
8	18	-55	-35	-20	-15	-13	-42	-21	-1	15.865	15.681	18.549
13	100	-26	-39	11		26	141	36	-11	15.085	16.666	20.489
14	8	-43	-20	17	7	-24		0	-37	17.564	19.911	20.540
16	73	-23	-87	11	427	16	122	42	3	18.026	17.417	25.672
17	91	-6	-55	12	46	-13	0	19	2	13.332	22.516	15.808
18	19	-55	-60	-24	58	-49	-49	-24	4	14.149	15.974	15.786
19	68	58	72	14	-53	-20	50	2	-5	17.718	15.142	18.047
22	60	6	-67	16	-54	-30	76	-2	8	16.495	16.059	16.190
23	66	-1	-35	11	119	37	76	39	-10	12.465	15.864	17.335
25	114	17	-24	11	42	73	25	33	-16	14.577	15.010	19.407
26	72	-5	-69	11	122	-36	20	12	-6	14.017	16.199	15.667
27	75	-16	-75	11	-23	5	15	10	24	13.873	12.866	15.261
28	105	1	-82	11	398	124	39	70	-25	11.155	14.327	18.915

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.

per B21 = pr bolig 2021, kr.

perB22 = pr. bolig 2022, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er steget fra 2014-2022. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 21,07%. Prisindekset i samme periode er steget med 19,43%. Det betyder, at vi er steget mere end prisindekset, og vores effektivitet er faldet med 1,64%. Umiddelbart er det største besparelspotentiale på konto 114 og konto 109.

Den samlede stigning fra 2021-2022 er på 11,08%. Afdelinger med stigning fra 2021-2022 er i tabellen ovenfor markeret med orange.

Analysen viser også, hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. I oversigten nedenfor, er det de konti, der er markeret med rødt:

afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
Th. Brorsens Vej og Løkken - No	74,7	2.550	808	579	4.304	4.019	2.993	1.147
Lærkevej, Søvej og Svanestien -	58,9	2.773	1.375	2.296	4.195	2.847	3.410	873
Rypevej - Nordborg	67,0	2.191	779	1.515	4.165	2.965	4.354	1.324
Midgårdsvej m.fl. - Nordborg	83,3	3.183	888	113	3.474	445	8.153	1.844
Tjørning - Nordborg	60,2	2.685	1.130	1.713	5.275	3.886	4.435	1.417
H.c. Ørstedes Vej og Niels Bohr	60,9	3.308	1.319	104	3.435	3.472	6.525	4.261
Niels Steensens Vej 2-64 - Nor	61,8	4.015	872	188	4.252	2.477	2.563	1.441
Syrenvej, Ribesvej og Spireave	76,8	3.423	739	195	3.672	2.503	2.717	1.304
Møllebakken - Nordborg	69,3	3.399	1.271	418	3.827	1.580	4.363	1.957
Parkvej - Nordborg	67,3	2.713	864	150	3.933	3.461	3.923	3.479
Flintevænget 1-28 - Nordborg	66,6	3.702	1.004	349	4.101	768	3.980	2.286
Søbyhave - Nordborg	62,2	2.738	1.010	352	4.216	2.434	3.880	2.704
Borgmester Blomgrens Plads - N	67,1	3.649	1.084	219	3.933	2.766	3.709	2.217
Storegade 74 - Nordborg	63,5	2.776	1.268	1.703	3.933	3.364	4.574	1.790
Storegade og Ridepladsen - Nor	64,3	2.816	897	149	4.053	3.515	2.971	1.265
Flintevænget 29-84 - nordborg	80,2	3.266	876	136	3.520	829	3.781	1.251
Løjtetoft og Storegade - Nord	65,8	2.298	1.178	150	4.025	4.262	5.427	1.575
Niels Steensens Vej 3-45 - Nor	69,9	3.708	1.035	121	3.933	2.907	2.223	4.288
Klynstoft - Nordborg	88,5	2.468	1.133	2.061	3.932	994	4.954	591
Elmbjergvej - Nordborg	70,4	2.489	1.032	1.324	3.932	2.319	3.580	1.553
Ellestokken - Nordborg	64,3	2.638	1.329	4.518	3.933	2.912	6.030	1.858
	71,7	3.069	902	506	4.258	3.631	2.296	1.405
	79,3	2.620	851	1.032	4.039	4.621	1.283	1.000
	100,0	2.216	753	946	3.405	4.127	558	706

Kolonnen "Eff" viser, hvor effektiv afdelingen er. Afdelinger med en effektivitet under 70% vurderes som værende rød, mellem 70-90% vurderes som værende gul, og over 90% vurderes som værende grøn.

Der er desværre også afdelinger, hvor effektiviteten er faldet fra 2021–2022, og de afdelinger skal vi selvfølgelig have ekstra opmærksomhed på. Afdelinger, hvor der har været en faldende effektivitet, er i oversigten nedenfor markeret med orange.

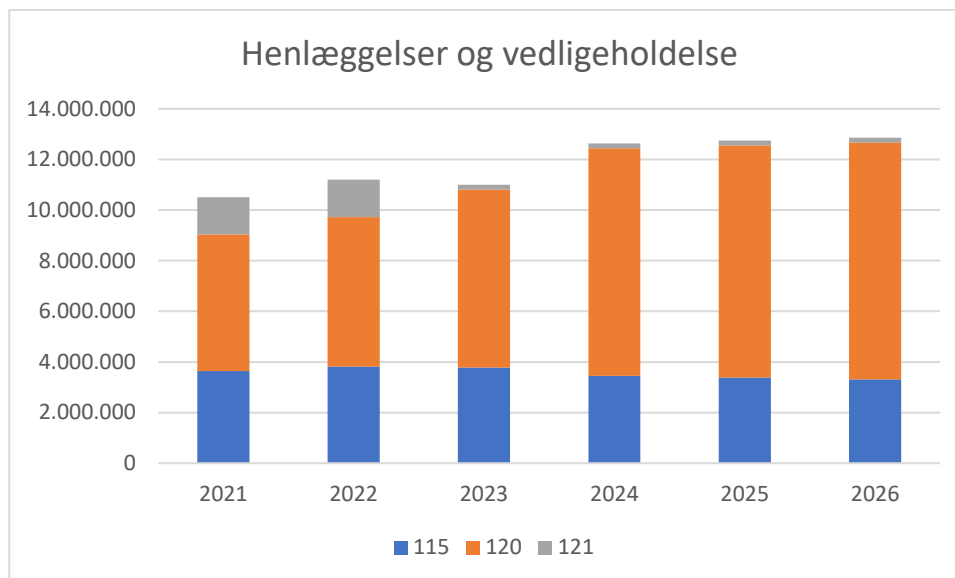
afdnavn	Eff.2021	Eff.2022
Th. Brorsens Vej og Løkken - No	79,3	74,7
Lærkevej, Søvej og Svanestien -	64,3	58,9
Rypevej - Nordborg	78,9	67,0
Midgårdsvej m.fl. - Nordborg	85,6	83,3
Tjørning - Nordborg	82,5	60,2
H.c. Ørstedes Vej og Niels Bohr	73,5	60,9
Niels Steensens Vej 2-64 - Nor	70,8	61,8
Syrenvej, Ribesvej og Spireave	81,5	76,8
Møllebakken - Nordborg	69,1	69,3
Parkvej - Nordborg	76,4	67,3
Flintevænget 1-28 - Nordborg	72,8	66,6
Søbyhave - Nordborg	82,1	62,2
Borgmester Blomgrens Plads - N	67,2	67,1
Storegade 74 - Nordborg	73,0	63,5
Storegade og Ridepladsen - Nor	91,8	64,3
Flintevænget 29-84 - nordborg	64,9	80,2
Løjtetoft og Storegade - Nord	86,8	65,8
Niels Steensens Vej 3-45 - Nor	80,2	69,9
Klynstoft - Nordborg	69,6	88,5
Elmbjergvej - Nordborg	65,9	70,4
Ellestokken - Nordborg	64,3	64,3

På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

- Konto 115 vedligeholdelse.
- Istandsættelse ved fraflytning.
- Drift- og vedligeholdelsesplaner.
- Energiforbrug.

Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning

Vi har i mange år været tilbageholdende med at øge afdelingernes opsparing, fordi huslejen meget nemt vil komme til at ligge over markedsniveauet. I flere afdelinger er der derfor ikke opsparet tilstrækkeligt til at gennemføre de arbejder, som er indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesplanerne. For at få et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne, vil vi fokusere på at få henlæggelserne til vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.



Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. Alle boliger i DANBO er blevet opmålt, og normalistandsættelse ved fraflytning er primo 2023 sendt i udbud. Vi forventer, at opmålingen sammen med udbuddet vil generere en besparelse på mellem 10-20%.

DANBO har i 2023 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 2.254 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 225 t.kr. i besparelse.

Ud over ovennævnte tiltag arbejder vi løbende på energioptimering, hvor vi, ud over udskiftning til LED-belysning, også arbejder med færre lyskilder ved f.eks. at slukke for nogle udendørslamper, hvor det er muligt, styring af ventilation i kældre m.m. samt udskiftning af tagventilatorer til lavenergi.

I 2022 er der installeret solceller i afd. 19. Alle afdelinger, der tidligere blev opvarmet med gas, er pr. 15. februar 2023 overgået til fjernvarme.

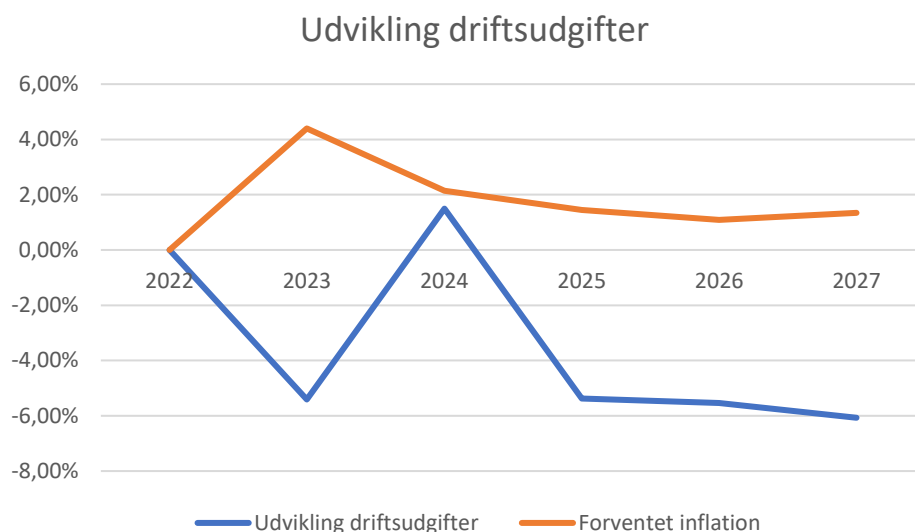
For yderligere effektivisering arbejder organisationen hele tiden på at motivere afdelingerne til sammenlægning.

Løbende tilstandsrapport

For hver afdeling udarbejdes hvert år et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og det er også et godt redskab ved de årlige markvandring.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Baseret på årsregnskabet for 2023 har vi en forventning om, at der i forhold til budgettet for 2024 vil realiseres færre driftsudgifter.

Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationen og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til afsnit 1 i revisionsprotokollens samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Boligselskabet DANBO

Storegade 74F

6430 Nordborg

Tlf.: 74 45 17 18

DANBO DANBO DANBO DANBO
Mail: post@danbobolig.dk

BOLIGSELSKABET

DANBO

Storegade 74F

6430 Nordborg

Tlf.: 74 45 17 18

www.salus.dk



Egevej 9

6200 Aabenraa

Tlf.: 73 45 65 00

www.salus.dk

Balance skal udsendes hver måned

AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DECEMBER
Torsdag den 8. august Org.best.møde, kl. 15.15	Onsdag den XX. september Org.best.møde, kl. 15.15	Onsdag den 23. oktober Org.best.møde, kl. 15.15	Onsdag den XX. november Org.best.møde, kl. 15.15	Onsdag den 18. december Org.best.møde, kl. 15.15
Lisbeth Jakobsen deltager ikke i mødet	Lisbeth Jakobsen deltager i mødet	Lisbeth Jakobsen deltager ikke i mødet	Lisbeth Jakobsen deltager i mødet	Lisbeth Jakobsen deltager ikke i mødet
Formand er referent		Formand er referent		Formand er referent
Hver gang: *			Hvert år – november mødet:	
1. Organisation	Evaluering afholdelse afdelingsmøder		Statusmøde forsikring (1.2.1)	
1. Godkendelse af referat Revisionsprotokol – hvis der er	Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen (1.2.3)		Effektivitetstal og scorekort (1.2.2)	
2. Bestyrelsesanliggender	Godkendelse af afdelingsbudgetter (1.2.7)		Godkendelse årshjul 1. halvår nyt år (1.2.3)	
3. Foreningsanliggender	Udkast Styringsdialog (1.3.5)		Referat fra Styringsdialog (1.3.5)	
- SALUS 8. kreds - Forsyningsselskaber - Kontaktudvalg Sønderborg - Kommunen - Bordet rundt	Bestyrelsesrapport BoligBI (5)		Bestyrelsesrapport BoligBI (5)	
4. Nybyggeri – lukket punkt				
2. Økonomi	Hver gang: *			
Budgetkontrol				
3. Afdelingerne			Hver gang: *	
- Status byggesager - Beboersager - Afdelingsanliggender				
4. Administration – lukket punkt		Hver gang: *		Hver gang: *
- Administration - Arbejdsmiljøudvalg - Samarbejdsudvalg				
2. Personaleforhold				
- Ejendomsfunktionærområdet - Arbejdsmiljøgruppe-udvalgsmøde				
5. Øvrige orienteringssager				
- Bestyrelsesrapport - SALUS-Nyt - BL informerer - LBF orienterer				

Bilag/punkter til møderne deadline 14 dage før mødedato.
Balance skal udsendes hver måned
Der afholdes ikke SU-møde i DANBO regi indtil der er fundet en repræsentant, alene arbejdsmiljøgruppemøde

6. Kommende møder				
7. Eventuelt				

- Orienteringsmøder for personalet afholdes: Ulige uger, tirsdag, kl. 08.30 – 09.30.**
- Antal årlige organisationsbestyrelsesmøder:** Lisbeth Jakobsen deltager i 4 møder. Org.best. ønsker 10 årlige org.best.møder (besluttet 2020)
- Møderne afholdes** onsdage kl. 15.15 – ca. kl. 18.00. Fællesspisning efter mødet.
- Forplejning:** Sørger sekretariatet for.
- Referat publiceres på hjemmesiden,** og underskrives af organisationsbestyrelsen via Penneo.
- Danbo organisationsbestyrelse udpeger selv dirigent** til repræsentantskabsmødet.
- Afdelingsgennemgang/Markvandring** i afdelinger uden afdelingsbestyrelser foretages ikke på et fast tidspunkt / fast dato.
Mads Hansen aftaler med org.best. Der udarbejdes ikke program/referat.
- APV sikkerhedsrundgang** foretages i maj/juni måned.

BOLIGSELSKABET DANBO**Bestyrelseshonorar 2024**

Beregningsgrundlag:	De første 100 lejemålsenheder	91,22
	Resterende lejemålsenheder	54,72

Totalhonorar	100 lejemålsenheder	9.122
	843 lejemålsenheder	46.129
Honorar ialt		55.251
Formandshonorar Niels Thomsen	40 %	22.100
Rest	60 %	33.151
fordeles på 6 bestyrelsesmedlemmer		5.525

Navn	Honorar	Tlf.godtg.	Ialt
Anders Ebsen	5.525		5.525
Kenneth Vonsild	5.525		5.525
Bente Pia Christensen	5.525		5.525
Helle K. Christensen	5.525		5.525
Bent Vilhelmsen	5.525		5.525
Erik Autzen	5.525		5.525
	33.151	0	33.151

Til udbetaling december 2024

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
Referat fra kredsvalgmøde i 8. kreds den 3. april - bilag
3. Fjernvarmen
4. Forsyningen
5. Kontaktudvalget
Næste møde:
Tirsdag den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd
6. Kommunen
7. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. Kigger på reglementsstyring der hjælper med korrekt formulering af husorden, vedligeholdelsesreglementer mv.
Vicedirektør stadig sygemeldt på ubestemt tid.
Driftsleder fratræder ultimo juni.
Har haft travlt med årsregnskaber.
2. Referat taget til efterretning. Godt fremmøde til kredsvalgmødet.
3. Intet nyt.
4. Intet nyt.
5. Intet møde siden sidst.
6. Niels har 11.4. møde med Camilla fra den boligsociale helhedsplan i Sønderborg, for at tale om en evt. indsats i Danbo.
7. -

Referat fra kredsvalgmøde i BL 8. kreds

den 3. april 2024 kl. 19.00

Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Stemmeberettigede deltagere: 85

1. Godkendelse af forretningsorden for kredsmødet	Formanden bød velkommen og forslaget til forretningsorden blev godkendt.
2. Valg af: a) Dirigent b) Referent c) Stemmeudvalg	a) Søren Madsen blev valgt som dirigent. Dirigenten overtog mødeledelsen og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt. b) Mikkel Jungshoved, BL blev valgt som referent. c) Følgende personer blev valgt til stemmeudvalg: - o Lisa Nielsen, B43, Vojens - o Annalise Lyngkilde, SØBO
3. Beretning for den forløbne valgperiode ved kredsformand Leif Poulsen	Kredsformanden gav en overordnet mundtlig præsentation af kredsen samt et overblik over kredsens arbejde og aktiviteter i det forløbne år. Beretningen blev taget til efterretning.
4. Aktuell boligpolitisk orientering v/ Adm. direktør Bent Madsen	Adm. direktør Bent Madsen gav en status på den aktuelle boligpolitiske situation med efterfølgende spørgsmål og debat.
5. Valg af: a) Formand b) Næstformand c) 11 repræsentanter d) Mindst 3 suppleanter	a) Birger Persson - Boligforeningen Søbo blev valgt som formand uden modkandidater b) Lisbeth Jakobsen - SALUS Boligadministration blev valgt som næstformand uden modkandidater c) Følgende personer blev valgt som repræsentanter: - o Tina Munch Søndergaard - Sønderborg Andelsboligforening - Sønderborg - o Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening - Tønder - o Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening, Tønder - o Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening, Sønderborg - o Hanne Wiborg Larsen - Toftlund Andels Boligforening, Tønder

	○ Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa ○ Robert Kaas - Rødekro Andelsboligforening, Aabenraa ○ Tove Christensen - Kolstrup Boligforening, Aabenraa ○ Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg ○ Niels Vincent Andersen - HAB, Haderslev ○ Jytte Asmussen - Gram Boligforening, Haderslev d) Følgende personer blev valgt som suppleanter: 1. suppleant: Pia Romborg - HAB, Haderslev 2. suppleant: Else Bonde - Aabenraa Andelsboligforening, Aabenraa 3. suppleant: Ole strøm – Søbo, Sønderborg 4. suppleant: Benny Frederiksen - BoligSyd, Aabenraa 5. suppleant Bjarne Lauridsen - BoligSyd, Aabenraa
6. Eventuelt	Forslag: Intet at bemærke. Dirigenten takkede for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten og de afgående repræsentanter. Mødet sluttede kl. 20.45

Punkt 2.1: Økonomi

1. Godkendelse af budget for hovedforeningen - bilag
Sidste års tal er ikke retvisende, da årsregnskabet ikke er afsluttet endnu.
2. Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på www.salus.dk

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Budget for 2025 godkendt med stigning på 5,15%.
2. Taget til efterretning.

Boligselskabet DANBO**LBF - selskabsnr.****552****Forslag til budget for****01-01-2025****31-12-2025**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	55.000	55.000	0	52.286
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	67.500	55.500	12.000	66.880
Personaleudgifter, 511	1.270.500	1.195.000	75.500	1.160.078
Forretningsførelse, 512	2.086.500	2.010.000	76.500	1.856.995
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	306.500	250.000	56.500	313.983
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	375.500	360.000	15.500	376.716
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	145.000	170.000	-25.000	105.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	358.000	358.000	0	2.734.972
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	9.707.000	9.530.000	177.000	8.450.148
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	2.505.745
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	14.371.500	13.983.500	388.000	17.625.825
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	4.095.500	4.095.500	0	3.801.900
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	26.172
Renteindtægter, 603	358.000	358.000	0	2.922.934
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	9.707.000	9.530.000	177.000	8.450.148
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	933
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	2.566.940
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	14.160.500	13.983.500	177.000	17.769.028
Reduktion/forhøjelse	211.000	0	-211.000	143.203
Balance	14.371.500	13.983.500	388.000	17.625.825

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt**

5,15%

Boligselskabet DANBO

Egevej 9

6200 Aabenraa

salus@salus-bolig.dk

Punkt 3.1: Status byggesager

1. Oversigt over byggesager - bilag

2. Afhændelse af Nordborgvej 6

Der var på sidste møde enighed om at bibeholde Nordborgvej 6, til der er en tilbagemelding fra kommunen om ønsket om at opføre ca. 8 rækkehuse.

Er ikke med i kommunens budget for 2024.

Der er lagt billet ind for budget år 2025.

Status: Intet nyt.

Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager

1. Afventer afslutning af regnskab for etablering af fjernvarme.

2. Intet nyt.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Danbo	13 / 21 / 22 / 26 / 27 / 28 / 34 og 36		Fjernvarme	Der indgås aftale med SONFOR - der skal afklares økonomi / konsekvensberegning. Alle har sagt ja til tilslutning og alle tilsluttes henover vinteren 2022/23. Kører planmæssigt. Forventes færdig afsluttet primo 2024 (20240208) Byggeregnskab udarbejdes. (20240307) Regnskab er sendt til revisor (20240321)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. SALUS-Nyt, v/Bente Pia Christensen
Møde afholdt onsdag den 20. marts 2024 - bilag
Næste møde afholdes onsdag den 25. september 2024
3. [BL- Informerer](#)
4. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport gennemgået og taget til efterretning.
2. Referat taget til efterretning (dejligt med referat).
3. -
4. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 31. marts 2024

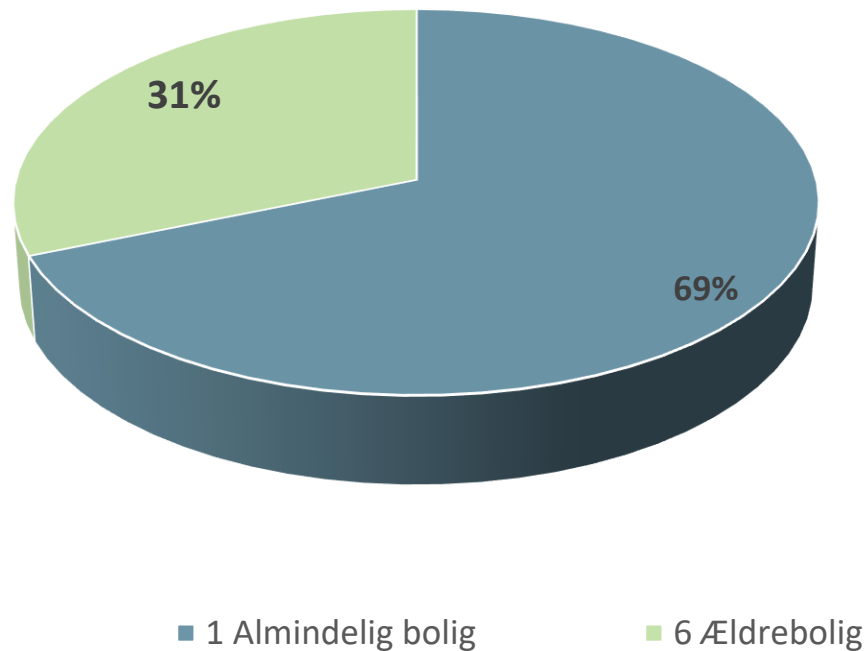


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	0	55.000	-55.000	52.286
Mødeudgifter, 502	10.960	55.500	-44.540	66.880
Personaleudgifter, 511	7.982	1.195.000	-1.187.018	1.160.078
Forretningsførelse, 512	502.800	2.010.000	-1.507.200	1.856.995
Kontorholdsudgifter, 513	81.897	250.000	-168.103	313.983
Kontorlokaleudgifter, 514	88.752	360.000	-271.248	376.716
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	0	170.000	-170.000	105.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	358.000	-358.000	2.734.972
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	9.530.000	-9.530.000	8.622.881
Ekstraordinære udgifter, 541	187.240	0	187.240	2.505.745
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	143.203
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	879.631	13.983.500	-13.103.869	17.941.761
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	1.019.936	4.095.500	-3.075.564	3.801.900
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	26.172
Renteindtægter, 603	173.309	358.000	-184.691	2.922.934
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	9.530.000	-9.530.000	8.622.881
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	533	0	533	933
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	187.240	0	187.240	2.566.940
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.381.018	13.983.500	-12.602.482	17.941.761
Resultat	-501.387	0	-501.387	0
Balance	879.631	13.983.500	-13.103.869	17.941.761

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	11
6	Ældrebolig	5
Hovedtotal		16

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	3
	Ældrebolig	3
52 Total		6

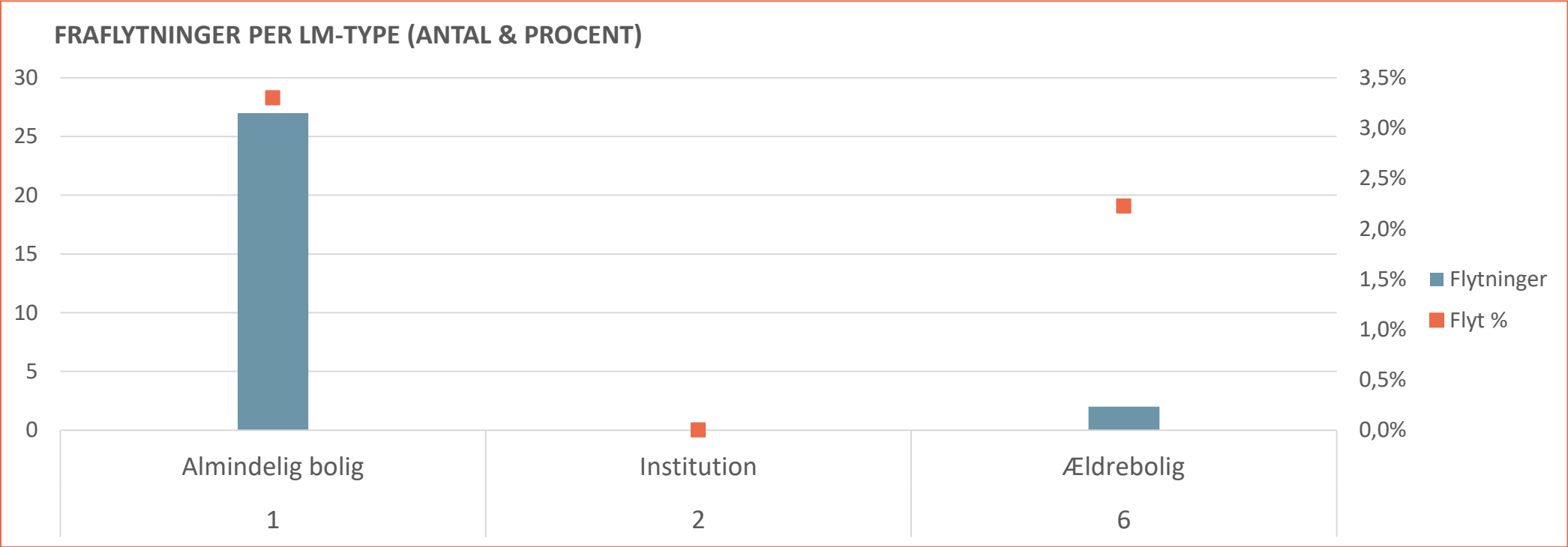
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
30	Ældrebolig	1
8	Almindelig bolig	2
14	Almindelig bolig	1
36	Ældrebolig	2
Hovedtotal		6

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	27	3,3%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	2	2,2%
	29	3,2%

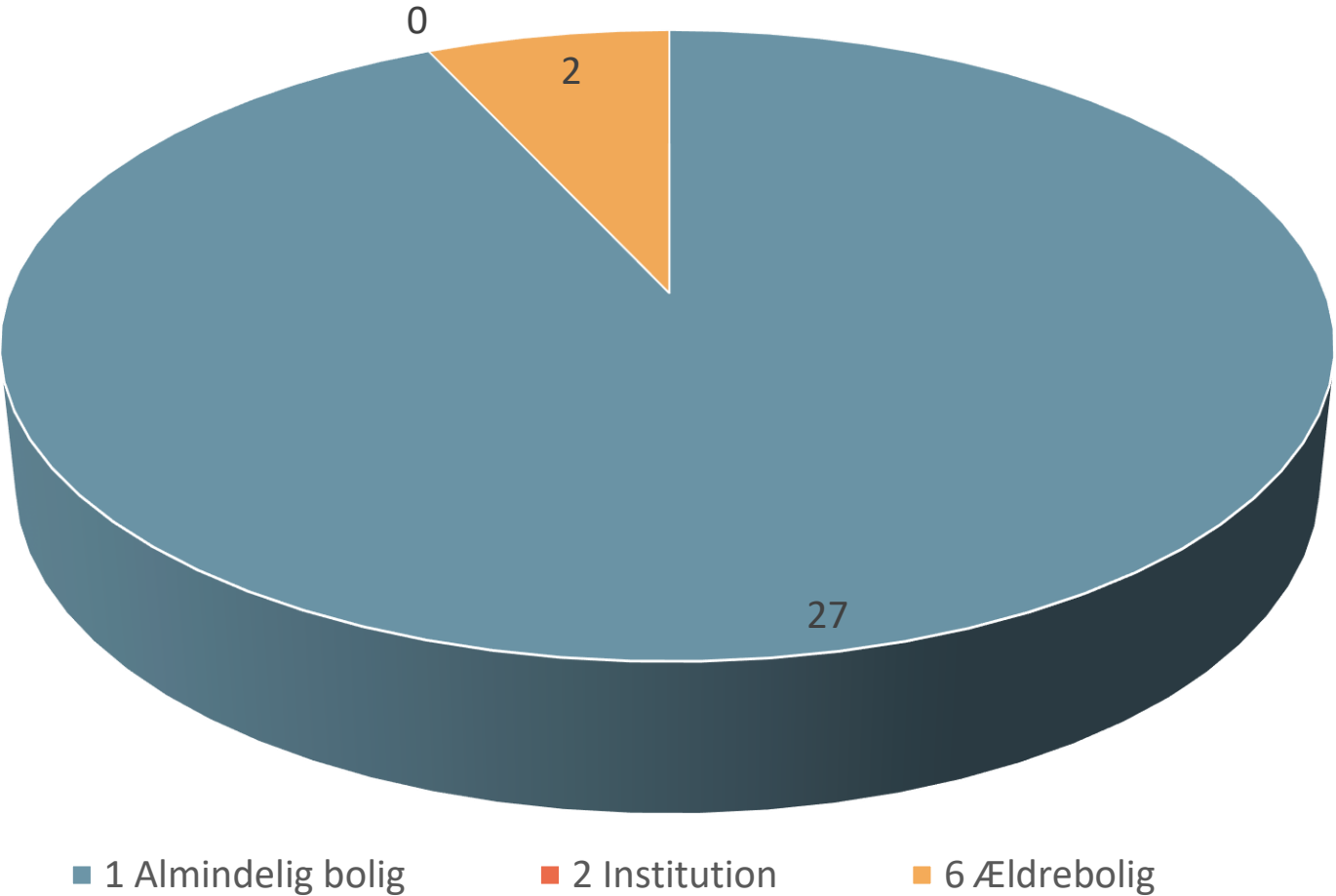
Der har i perioden været 29 flytninger svarende til 3,2%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	27	819	3,3%
1	1	23	4,3%
2	10	261	3,8%
3	10	356	2,8%
4	4	125	3,2%
5	2	54	3,7%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	2	90	2,2%
1	0	12	0,0%
2	2	78	2,6%
	29	910	3,2%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

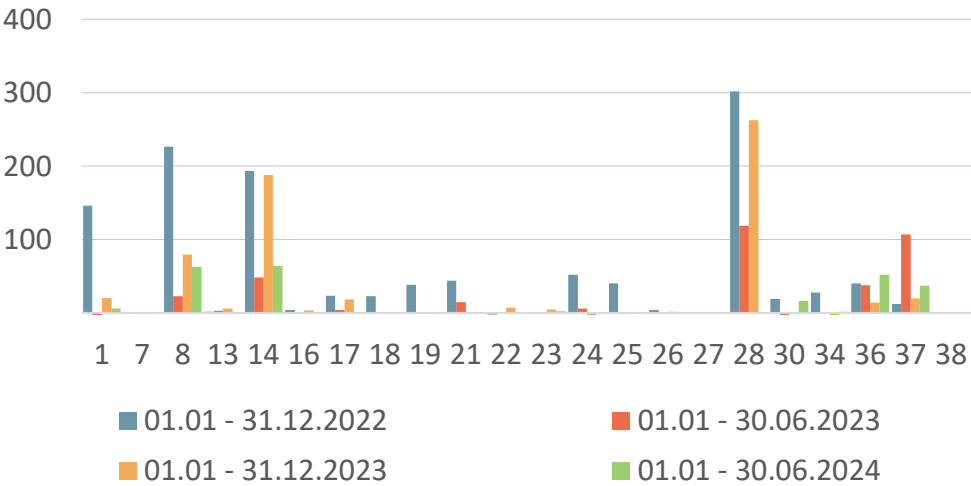
Afdeling	Flytninger
1	3
7	2
8	8
14	3
17	1
18	1
19	1
21	2
23	2
25	1
27	2
28	3
Hovedtotal	29

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

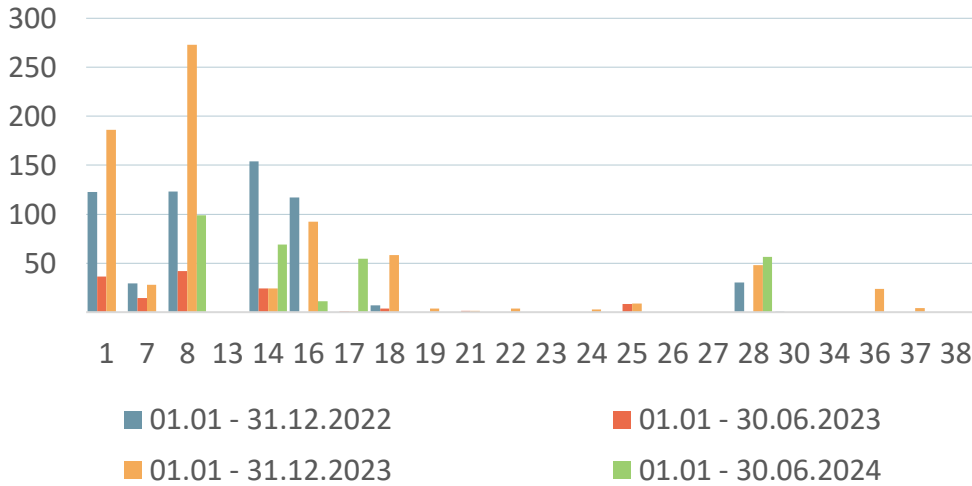
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	145.776	-5.230	20.320	5.904
7	242	500	1.250	500
8	226.327	22.571	79.285	62.912
13	1.584	3.025	5.738	-1.513
14	193.590	48.060	187.817	63.664
16	3.970	-865	3.361	
17	23.419	4.040	18.542	1.042
18	22.571			
19	38.547	-991	-991	
21	43.685	14.357	338	
22	-2.258		7.354	54
23	1.200	600	4.738	1.897
24	51.724	5.762	-3.615	
25	39.908	-1.789	-1.789	
26	4.069	1.000	1.800	800
27				
28	301.907	118.752	262.402	
30	18.936	-2.480	-374	16.224
34	27.563	-437	-7.946	1.367
36	40.295	37.624	13.877	52.056
37	11.999	107.099	19.944	36.877
38				
	1.195.054	351.598	612.050	241.783

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024
1	122.494	36.273	185.947	
7	29.352	14.449	28.175	
8	123.140	41.920	272.897	98.765
13				
14	153.909	24.040	24.040	69.004
16	116.940		92.142	11.180
17		1.027	1.027	54.485
18	7.125	3.804	58.066	
19			3.588	
21		1.429	1.429	
22			3.795	
23				
24			2.670	
25		8.241	9.049	
26				
27				
28	30.112		48.178	56.337
30	58			
34				
36			23.745	
37			4.298	
38				
	583.130	131.183	759.048	289.770

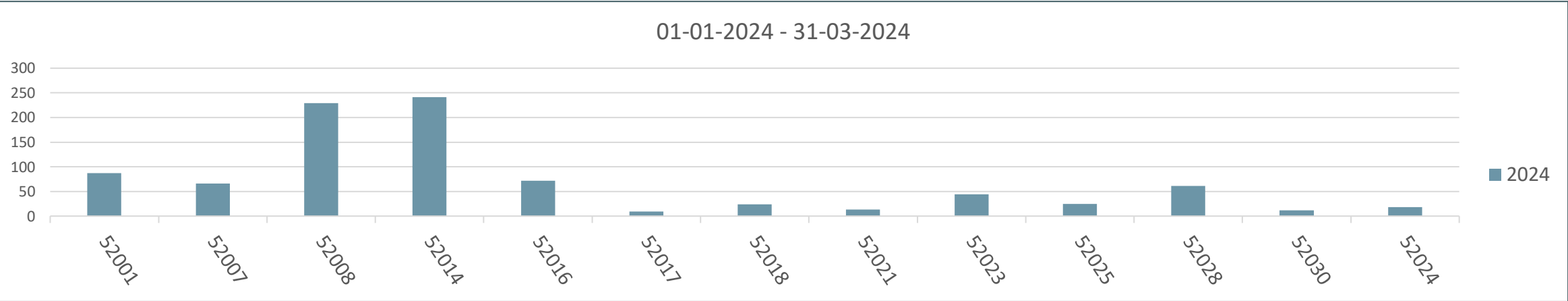
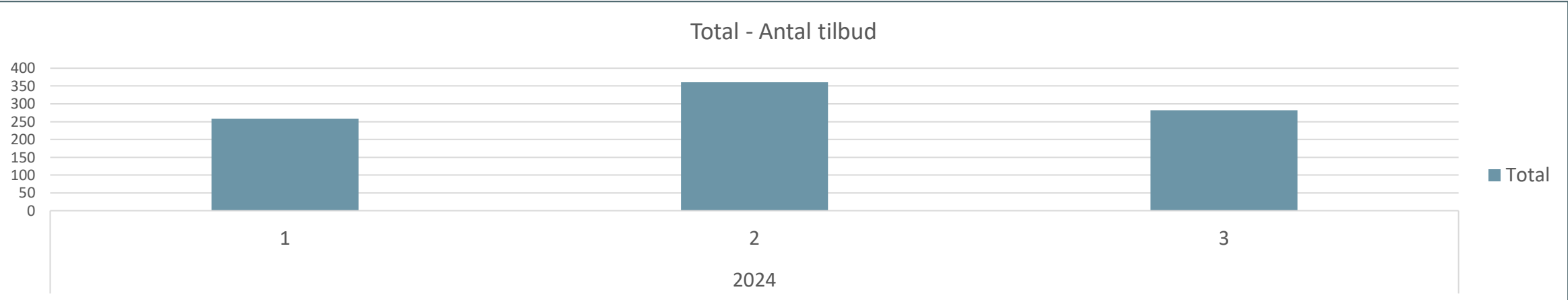
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	858	858
Ældrebolig	43	43
Hovedtotal	901	901

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

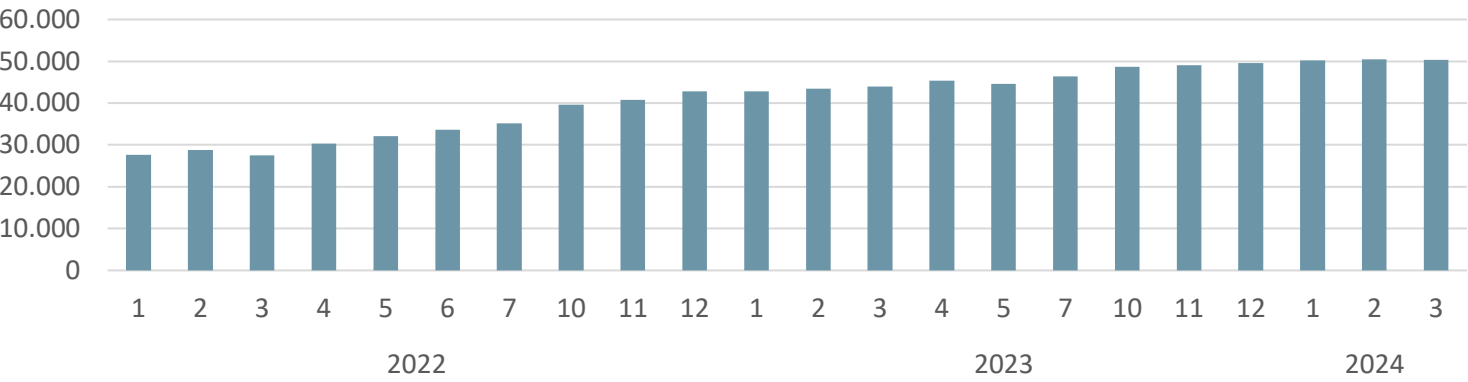


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

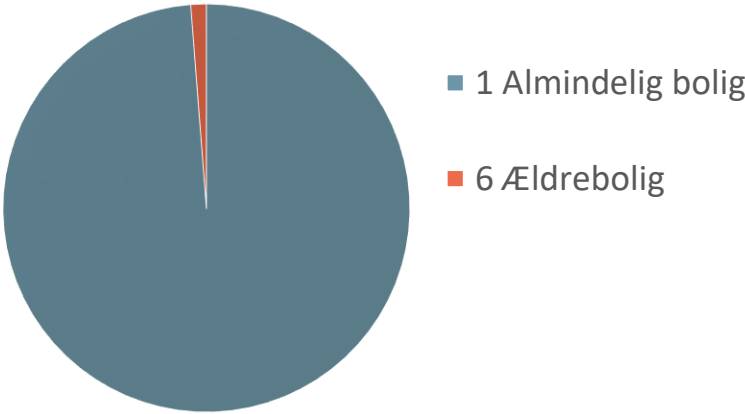
Afdeling	2024 Kvartal1	Hovedtotal
52001	87	87
52007	66	66
52008	229	229
52014	241	241
52016	72	72
52017	9	9
52018	24	24
52021	13	13
52023	44	44
52025	25	25
52028	61	61
52030	12	12
52024	18	18
Hovedtotal	901	901

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (Total)

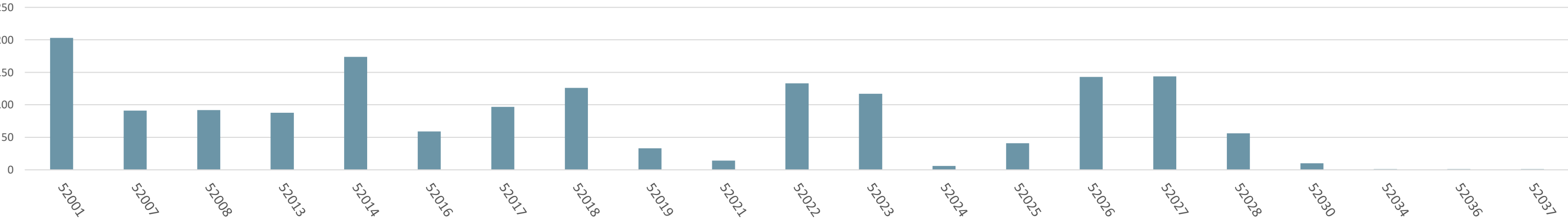


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type		Antal
Almindelig bolig		2.642
Ældrebolig		33

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	2.642
1	132
2	744
3	1.031
4	620
5	115
Ældrebolig	33
1	1
2	32

Venteliste Salus i alt
36.232

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		466
Almindelig bolig		458
Ældrebolig		38
	1	2
	2	38

Antal lejemål i alt
910

Antal lejemål

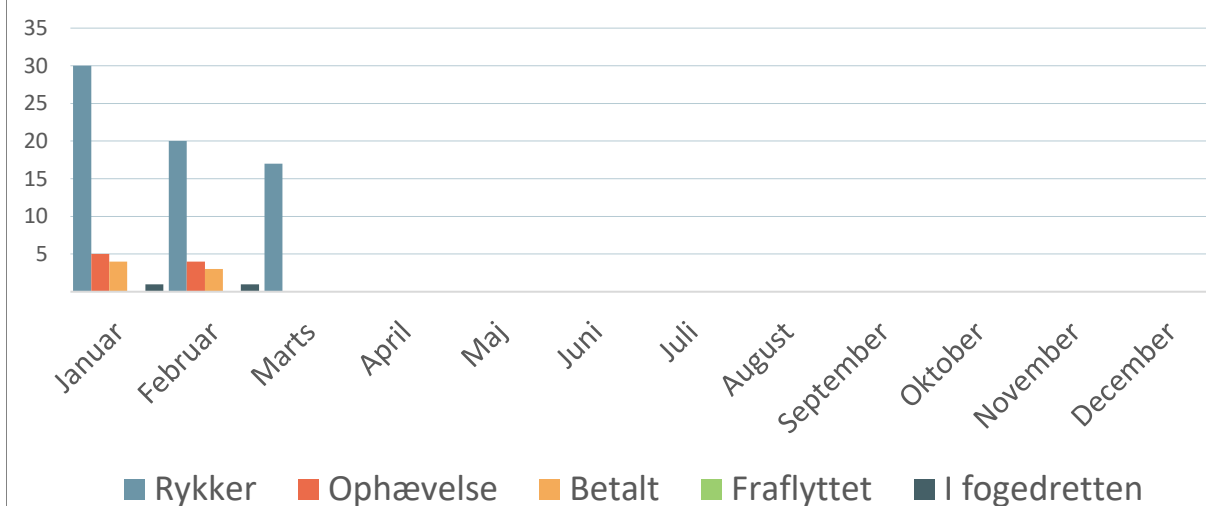
Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	163
	48
	100
	40
	157
	41
	32
	79
	9
	28
	25
	10
	26
	45
	17
Almindelig bolig Total	820
Ældrebolig	24
	12
	16
	11
	15
	12
Ældrebolig Total	90

RYKKERLISTE

Selskab	52	Boligselskabet DANBO
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	30	5	4		1
Februar	20	4	3		1
Marts	17				
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	67	9	7	0	2

Rykker/udsættelser 2024



Dagsorden – Redaktionsudvalgsmøde

20. marts 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 15.30

1. Mødedeltagere.

- DANBO: Bente Pia Christensen.
- GAB: Ida Moos.
- SAB: Edel Mathiesen.
- TAB: Børge Rossen.
- SB: Aase Hansen.
- TOAB: Hanne Wiborg Larsen.
- AAAB: Else Bonde.
- KB: Tove Christensen.
- SALUS: Annette Cecilie Jensen.
- Journalist: Henriette Pilegaard.

2. Evaluering af de sidste to beboerblade.

December:

- Fint indslag med Olga.
- Godt med de faste indlæg.
- Kommer godt rundt, men nogle mener, at der er for meget fra nogle steder i forhold til andre steder.

Marts:

- Godt med de her tips – til hjemmesiden og til boligen.
- Godt, bestyrelser har rost det.

3. Temaer for de næste to beboerblade.

- Tema 1, juni: Aktiviteter i fælleshuse.
 - Kontakt bl.a. Erik, Tjørning, DANBO.
- Tema 2, juni: Afdelingsbestyrelsernes indsatser.
 - Opfordring til at deltage i afdelingsmøder.
 - Ny indkaldelse til afdelingsmøder.
 - SAB vil tage fat i afdelingsformænd på forhånd for at motivere dem til at sprede ordet.
 - Den 24. april holder afd. 6 i AAAB ekstraordinært afdelingsmøde ang. flere blomster og orientering om renovering af lejligheder.
 - Der er også et afdelingsmøde i april i DANBO.
 - Kontakt Henriette eller Annette Cecilie, hvis I kender til afdelingsmøder, hvor der kommer særlige emner op, som kunne give noget drama og få folk til at deltage.

- Grønne ambassadører og naboambassadører.
 - Der er udfordringer med at finde grønne ambassadører, så der bør skrives om det.
- Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg.
 - Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer?
 - Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

4. Faste indlæg.

- De faste indlæg blev ikke drøftet meget udover, at man overordnet er tilfreds med dem.
 - Indholdsfortegnelse.
 - Organisationens hjørne.
 - NavneNyt.
 - Tip til hjemmesiden.
 - Tip til boligen.
 - Vores Naboer.
 - Bagside med kontaktinformationer.

5. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.

- Artikel om Ove Stahl Schmidt, juni.
 - Ikke med i Norlys' bestyrelse, men Norlys' repræsentantskab.
- Ny formand i KB, juni.
 - Ekstraordinær generalforsamling den 26. marts, KB.
- Status på indflytningen på Bryggen i Gråsten efter stormflod.
- Høje Kolstrup to år efter samt noget om Fuldtræfferen.
- Seminar i KB, AAAB (og SALUS) den 23. maj.
- Nedrivningen af Nørager er i gang.
- Tømmergården, Tønder.

- KB: Bymidte, Jernbanegade, renoveringsprojekt ligger ved landsbyggefonden p.t. (Lars).
- GAB: Nybøl (Lars, Adde).
- Sammenlægning af SB, TOAB, TAB.
- Byggeri ved den gamle nedlagte skole i SB (Lars).
- Haveindlæg.
 - Tips til havearbejde og altankasser.
- Biodiversitet.
 - Edel samler informationer om store insekthoteller i SAB.
- Grillplads med overdækning og multibane og krolf i TOAB.
- Forbrugsregnskaber.
 - Forskelle efter Brunata, statistikker m.v.
- Medlemmer giver besked til Henriette og Annette Cecilie om evt. arrangementer, sommerfester m.v. på forhånd.

6. Organisationens hjørne.

Juni 2024	SAB
September 2024	TOAB
December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2024:

Onsdag den 15. maj

Onsdag den 12. juni (konstituerende møde)

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Th. Brorsensvej 18, Nordborg, kl. 15.15.

Orienterende repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 29. januar 2025, kl. 18.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg. Starter med spisning.

Ordinært repræsentantskabsmøde:

Mandag den 27. maj 2024, kl. 19.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg.

Fælleskurser i SALUS

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Onsdag den 26. juni 2024 c/o Folkehjem kl. 17

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med kurset "introduktion for nyvalgte"

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Dato via Teams i 2024 endnu ikke planlagt

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med budgetkursus

Underviser: BL

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 10. april 2024

Underskrift via Penneo