GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB Organisationsbestyrelsesmøde)

18-04-2023 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Information: Revisormøde

Mødedeltagere : Benny Petersen, Bent Alnor, Jan Clausen, Jette Christensen, Niels Christiansen
AFBUD: Jan Clausen

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1

Punkt 1.2: Foreningsanliggender 1

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender 1

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 3

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen 5

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen 5

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler 6

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler 6

Punkt 2.3: Økonomi 7

Beslutning for Punkt 2.3: Økonomi 7

Punkt 2.4: Dispositionsfonden 8

Beslutning for Punkt 2.4: Dispositionsfonden 8

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 9

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 10

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning 10

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning 10

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg 11

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg 11

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt 11

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt 12

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark 12

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 13. marts 2023.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat er godkendt i Penneo.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Jimmy Povlsen

2. 8. Kreds – orientering
   Referat BL kredsrepræsentantmødet i 8. kreds den 24. november 2022 - bilag
   Referat Kredsbestyrelsesmøde den 20. marts 2023 - bilag

3. Forsyningen

4. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
   Orienteringspunkt:
   Revideret tidsplan for fjernvarme i Rinkenæs (BSJL) - bilag

5. Kontaktudvalg Sønderborg
   Afholdt møde onsdag den 23. november. Vært SØBO - bilag (lukket)
   Afholdt møde onsdag den 22. februar. Vært GAB - bilag (lukket)
   Næste møder:
   Onsdag den 23. august kl. 16.30. Vært. Nordborg Andelsboligforening.
   Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO

6. Effektivitetstal fra ministeriet til orientering - bilag

7. Kloakseparering til orientering - bilag

8. Strategi til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS: der er 2 fra ledelsen der stopper den 1.05.2023. Der søges en ny vicedirektør, forventes på plads omkring den 1.09. -1.10.2023.
   Repræsentantskabsmøde den 24. maj med besøg af Bent Madsen fra BL.
   Kommer med et politisk indlæg.
   Næstformand i SALUS bestyrelse stiller ikke op til genvalg.
2. Taget til efterretning.
3. Intet at bemærke.
4. Vedtægter fjernvarmen skal ændres. Vil gerne have mulighed for også at udpege et profesionelt bestyrelsesmedlem.
   Graveplan Nybøl/Sottrup godkendt. Avnbøl/Ullerup overtages af fjernvarmen og man er i dialog med slagteriet i Blans, så der også kan installeres fjernvarme.
   Fjernvarme Rinkenæs færdig august 2023.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

7. Taget til efterretning.
8. Taget til efterretning.

AG - 8. kreds - kredsrepræsentantsmøde 24.11.22_Referat - Til Medlemsorganisationerne.pdf

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

Den 25. november 2022

Referat
8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

24. november 2022 kl. 17:00
Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	**Godkendelse af dagsorden**	Godkendt
2	**Til drøftelse** Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resumeer og orienteringspunkter. Væsentligste pointer: **Aktuel Boligpolitik**: Fokus på inflationen og dens konsekvenser, herunder hjælpepakker. BL argumenterer for mere målrettet støtte til de borgere der har størst behov, evt. over boligstøtten. Udmøntning af vinterpakke (hjælpepakker i øvrigt), herudover udfordringer med det konkrete forslag om indefrysning. Det afventer regeringsdannelsen – mulig alternativ model: lån fra disp. fonden med garanti af udlånet. **Almene boligdage 2023**: Vil bestå af 3 elementer: <u>Lokale folkefestivaler</u> i ca. 5 boligområder rundt omkring i landet i samarbejde med en række udvalgte boligorganisationer. I tillæg til arrangementerne vil der blive udviklet et "Gør det selv-kit", som kan rekvireres til brug i egne organisationer. <u>Undersøgelse af beboerengagement og -demokrati</u> Undersøgelsen vil dække bredt på tværs af landet og blive gennemført hen over året 2023 sideløbende med folkefestivalerne. <u>Fælles konference</u> på Tivoli Hotel, hvor der udover beboerengagement vil være fokus på sociale indsatser og bæredygtighed, energi og klima. Kredsen ønsker at se på muligheden for fælles transport. **Overenskomstudvalg** er nedsat under BL's Bestyrelse – kredsnæstformanden deltager i dette.
3	**Til drøftelse og beslutning** Almene mål – opsamling 2022 under BL's repræsentantskabsmøde	Med et nedslag halvvejs i målsætningsperioden får repræsentantskabet mulighed for at præsentere, hvordan de har arbejdet med et eller flere af temaerne i Almene Mål. Dette sikrer et fortsat fokus i arbejdet med at omsætte mål til handling.

AG - 8. kreds - kredsrepræsentantsmøde 24.11.22_Referat - Til Medlemsorganisationerne.pdf

		På Repræsentantskabsmødet reflekterer kredsene ved kredsledelserne over arbejdet med Almene Mål. En midtvejsstatus vil således have karakter af en erfaringsudveksling og gensidig inspiration til det videre arbejde i målsætningsprogrammets sidste år. **Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsen orienterer om følgende**: Udvalget arbejder med: Byer i balance med udgangspunkt i den tilgang Tønder Kommune præsenterede under arbejdsweekenden. Udvalget har under deres møde 7. november udarbejdet et mini-kommissorium. (Se næste afsnit: **Orientering fra Almene Mål Udvalg** Repræsentantskabet arbejder desuden videre med den idé om, at invitere en "vild med vilje"-ambassadør til et kredsmøde. Her inviteres også beboere der har gode fortællinger om, hvor godt det fungerer i deres område. Konklusion ift. BL's Repræsentantmøde: Der er udpeget 4 kredse der vil præsentere en kort status fra scenen på deres arbejde under repræsentantskabsmødet: 2., 3., 6. og 7. kreds. **Orientering fra Almene Mål Udvalg** Udvalgets succeskriterier og produkter 1. Møde på boligsiden i de fire kommuner om fælles front. Afklaring af, hvad vi er enige om og hvad vi ikke bliver enige om og dermed om, hvad man går i byen med sammen. 2. Politikermøder/møder med ledende administrative medarbejdere: hvordan kan vi gøre X kommune attraktiv med en sund, blandet by med private og almene boliger? Udvalget udarbejder et fælles videnoplæg i form af et slideshow, som man på boligsiden i de fire kommuner selv kan arbejde videre med. Boligselskaberne i kommunen skal danne fælles front og man skal forblive i helikopteren. Her skal man både beskrive ambitionen om den blandede by, tilbyde et samarbejde og beskrive hvad man kunne savne ift. at nå målet. Kredsrepræsentantskabet støttede op om planerne – og dette arbejde spiller sammen med arbejdet i Lokal Interessevaretagelses-udvalg.
4	**Til drøftelse og beslutning** Tilsynskonference	D. 11. oktober blev der afholdt en Tilsynskonference med inviterede fra kommuner og boligorganisationer. Konferencen havde primært til formål at arbejde med Styringsdialogen og de redskaber, der er knyttet dertil. Der gives en kort orientering om konferencens indhold.

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

		Drøftelse i kredsrepræsentantskabet – hvordan foregår styringsdialogerne og har man nogle gode idéer til at hæve kvaliteten? Generelt: De fire kommuner håndterer Styringsdialogen meget forskelligt. Der er generelt meget fokus på tal og på dokumentationspakken og man kunne ønske mere fokus på politik og strategi. Man savner samtidig politisk deltagelse fra kommunens side til møderne. Vi skal som boligside være gode til at melde emner ind og dermed selv hjælpe med at få et godt udbytte af dialogen. Arbejdet i kredsudvalgene (beskrevet i ovenstående punkt) skal gerne understøtte dette.
5	**Til drøftelse og beslutning** Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet	Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsrepræsentantskabet drøfter og beslutter, om der skal tages initiativ til, at der nedfældes en forretningsorden for kredsrepræsentantskabet. Hvis *ja* udarbejdes et forslag til det kommende kredsrepræsentantmøde. Godkendt
6.	**Til orientering/ vidensdeling** Energiadfærd – Vidensdeling v. Kredsnæstformanden	Salus har afholdt møder med beboere ang. energiadfærd. De har været meget vellykkede og anbefales herme til resten af kredsen. Har I brug for mere info, så er I velkommen til at kontakte den tekniske chef Brian Skou Juhler Larsen, bsjl@salus-bolig.dk
7	**Til drøftelse** www.danmarkbolig.dk	Se skriftlig orientering nedenfor
8	**Eventuelt**	Intet at berette

Med venlig hilsen - Mette Tams

AG - 8. kreds - kredsrepræsentantsmøde 24.11.22_Referat - Til Medlemsorganisationerne.pdf

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

DanmarkBolig.dk – fælles portal for alle almene boliger i DK

Det indstilles, at kredsbestyrelsen tager orienteringen om DanmarkBolig.dk - den fælles portal for almene boliger – til efterretning.

Det indstilles, at portalen præsenteres på kommende møde i kredsrepræsentantskabet for at udbrede kendskabet til portalen og drøfte øget brug af portalen.

Baggrund

www.DanmarkBolig.dk er en portal udviklet af Landsbyggefonden i samarbejde med Indenrigs- og Boligministeriet, BL Danmarks Almene Boliger og KL og er en portal over alle de almene boliger i Danmark. Dvs. den boligsøgende kan på én portal finde en oversigt over samtlige ungdomsboliger, familieboliger, enkeltværelser og ældreboliger i hele landet samt en oversigt over, hvor der måtte være ledige boliger. Portalen er et tværgående, landsdækkende supplement til boligorganisationernes egne hjemmesider, og DanmarkBolig.dk skaber overblik over boligudbuddet og er samtidig et godt 'udstillingsvindue' for de almene boliger. Portalen kan især være aktuel i de områder og kommuner, hvor der måske er udlejningsvanskeligheder, eller hvor beboere ønsker at flytte på tværs af kommuner og boligorganisationer.

Portalen fungerer på den måde, at den boligsøgende bliver ledt direkte over til boligorganisationernes hjemmeside og venteliste. Det er non-profit portal, og den boligsøgende skal ikke betale for oplysningerne på siden.

DanmarkBolig.dk har eksisteret i en årrække, men er blevet fornyet og har i den forbindelse udviklet kampagne for at udbrede kendskabet via forskellige kanaler:

https://da-dk.facebook.com/danmarkbolig/

https://www.instagram.com/danmarkbolig/?hl=da

https://heartbeats.dk/?s=Almenerne

Landsbyggefonden kan tilbyde at lave gratis eksponeringspakker til boligorganisationerne, hvis der er konkrete ønsker.

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

Den 21. marts 2023

8. kreds – Kredsbestyrelsesmøde Referat

20. marts 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

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

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

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

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

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

Med venlig hilsen

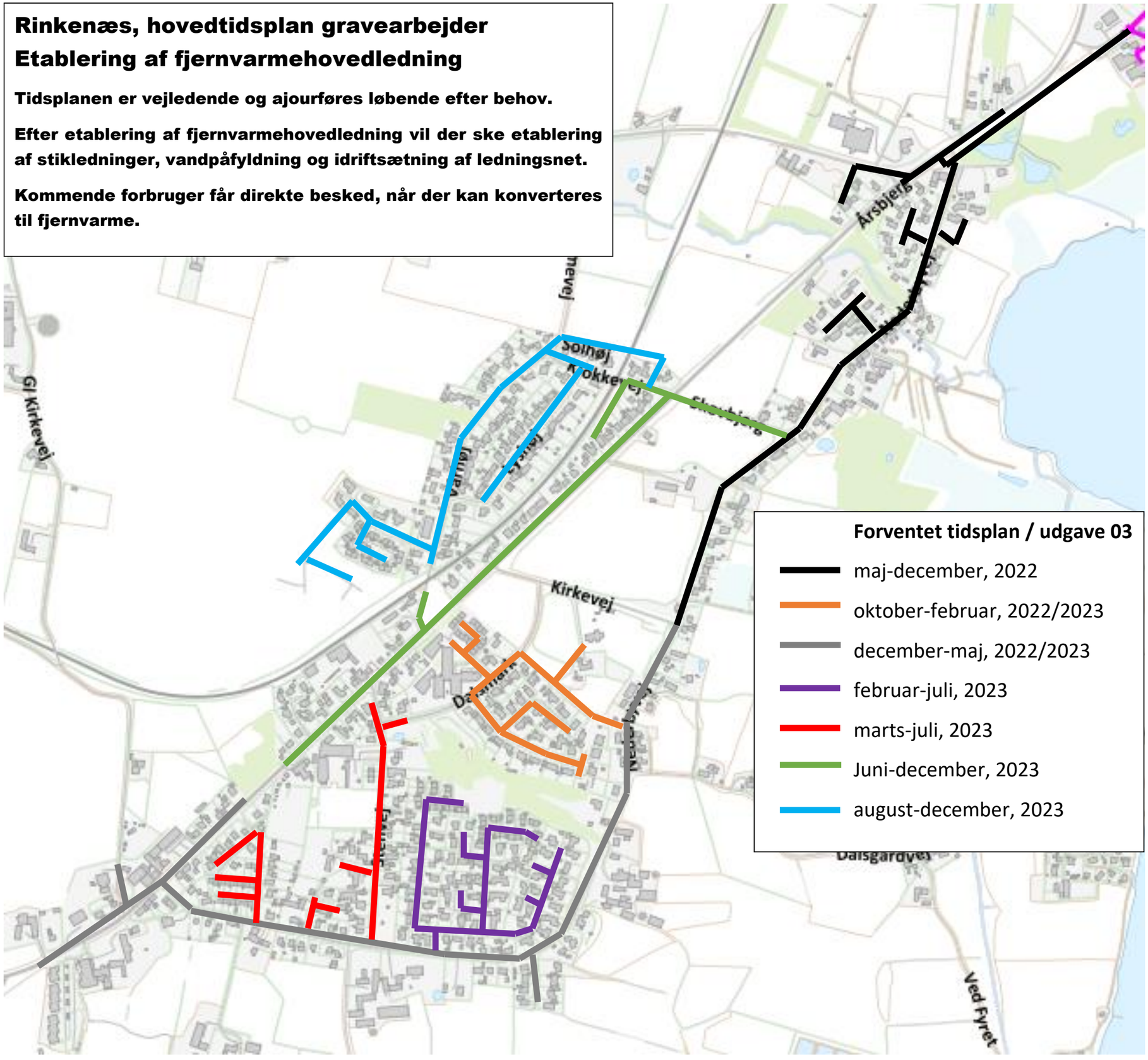
Mette Tams

Rinkenæs, hovedtidsplan gravearbejder
Etablering af fjernvarmehovedledning

Tidsplanen er vejledende og ajourføres løbende efter behov.

Efter etablering af fjernvarmehovedledning vil der ske etablering af stikledninger, vandpåfyldning og idriftsætning af ledningsnet.

Kommende forbruger får direkte besked, når der kan konverteres til fjernvarme.



Indledning

Ministeriets effektiviseringsenhed har opdateret effektivitetstallene for afdelingerne Gråsten Andelsboligforening. Rapporten er udarbejdet med udgangspunkt i årsregnskaberne for 2021. Nedenfor gennemgås tallene med relevante kommentarer.

Effektivitetstallene viser bedste praksis minus effektiviseringspotentiale. Et højt effektivitetstal viser derfor, at afdelingen er tæt på bedste praksis. Effektiviseringsenheden markerer afdelingerne ud fra deres effektivitetsprocent. En afdeling med en effektivitet under 70% vil være rød, afdelinger mellem 70-90% vil være gule og afdelinger over 90% er grønne og dermed blandt regionens billigste afdelinger.

I effektiviseringsaftalen for 2021-2026 er det aftalt, at der skal være særligt fokus på afdelinger, som har en vedvarende lav effektivitet, og har været "røde" de seneste 3 regnskabsår.

Effektivitet i regnskabsåret 2021

Nedenstående tabel viser det overordnede resultat af ministeriets analyse af regnskabstallene for 2021.

Effektivitetsresultat

		Potentiel besparelse (pct.) kontoniveau							Afdelingsdetaljer
Afd	Eff	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	Afd.navn
1	87,2	19	34	0	27	10	62	9	Solbakken, Kongevej m.fl.
6	85,9	9	10	0	13	14	53	15	Degnevænget 13-21
7	74,8	25	25	25	24	24	69	23	Engparken 1-9 og 11-19
9	72,5	27	27	27	26	26	51	26	Dyrkobbel
10	71,0	30	29	28	28	28	52	27	Dyreager og Peerløkke 1-23
11	74,2	26	25	0	25	25	53	24	Mejeritoften, Møllehøj, Langball
12	74,9	24	25	0	24	25	69	24	Hvedemarken og Meyerstoft
13	76,5	22	23	23	23	22	48	22	Domhusparken
16	82,8	16	17	18	16	15	20	15	Degnevænget 1-7 og 11
17	100,0	0	0	0	0	0	0	0	Kongevej 72 - Ungdomsboliger
18	73,2	30	26	26	24	30	57	25	Ældreboliger Kystvej-dalsmark
20	78,4	21	21	21	21	20	23	19	Fredensgade og Meyerstoft
23	67,3	32	32	32	31	34	34	31	Gl. Færgevej 30 A-d
26	84,2	16	15	59	15	14	31	22	Vandtårnsvej 2b
27	97,7	2	19	0	2	2	2	0	Konkel 14 - Christiansro
28	70,1	32	30	29	27	33	38	29	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger
29	76,5	23	22	23	22	22	53	21	Fredensgade og Hvedemarken
30	100,0	0	0	0	0	0	0	0	Slotsgade 16 og Fredensgade 2
31	86,4	13	13	73	13	12	42	0	Jernbanegade 1a
33	66,9	33	32	33	32	32	40	31	Peerløkke
34	91,7	7	10	27	8	6	8	0	Bryggen 11-12
36	67,0	35	32	0	31	33	52	32	Påkjær
37	71,3	29	29	28	28	28	45	27	Mejeritoften,vestvejen,maitoft
40	89,9	8	12	0	8	10	38	0	Bryggen 13-14 og 20
42	80,3	17	29	75	19	16	24	17	Ringgården
43	88,5	11	21	0	11	8	22	0	Bakkegården
44	70,8	29	27	0	27	29	52	28	Højløkke

I Gråsten er der kun 3 afdeling, der er markeret med rødt. Det er afdeling 23 Gl. Færgevej 30 A-D, der består af 12 familieboliger, afd. 33 Peerløkke, hvor der er 15 familieboliger og afd. 36 Påkjær, hvor der er 20 familieboliger. Alle røde afdelinger er små afdelinger, der ligger i mindre omegnsbyer. Den røde markering indikerer, at afdelingen har et stort effektiviseringspotentiale. Der er ingen afdelinger, der har været røde i 3 år og derfor kræver særlig fokus.

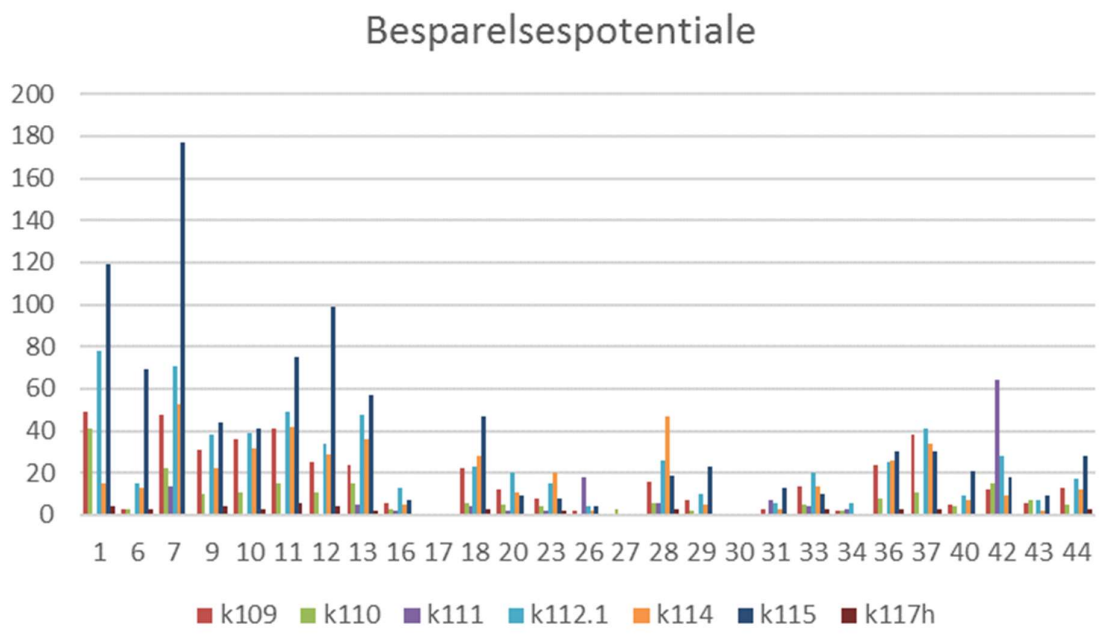
I den anden ende er der 4 grønne afdelinger, hvoraf 2 har en effektivitet på 100% og dermed et besparelsespotentiale på 0 kr. Det er afd. 17 Kongevej 72 (ungdomsboliger), afd. 27, Konkel 14, Christiansro (ældreboliger), afd. 30 Slotsgade og Fredensgade og afd. 34 Bryggen 11-12.

Effektiviseringsenheden benchmarker på følgende konti:

109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energiforbrug
112.1	Administrationsbidrag
114	Renholdelse
115	Almindelig vedligeholdelse
117	Istandsættelse ved fraflytning

Effektivitetsresultatet er en sum af alle de konti, der benchmarkes på. Det betyder, at selvom en afdeling er grøn kan der stadig være konti, med besparelsespotentiale.

Nedenfor ses en oversigt over besparelsespotentiale pr. konto/pr. afdeling jf. analysen (t.kr.).



I oversigten nedenfor kan man se udgifter pr. bolig. Konti med 10% højere udgifter end gennemsnittet i regionen har rød baggrund, og konti med 10% lavere udgifter har grøn baggrund

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Solbakken, Kongevej m.fl.	87,2	3.481	1.652	0	3.972	1.956	2.641	575
6	Degnevænget 13-21	85,9	1.110	1.106	0	4.451	3.641	4.980	769
7	Engparken 1-9 og 11-19	74,8	2.736	1.193	782	4.117	3.072	3.544	69
9	Dyrkobbel	72,5	3.154	1.051	118	3.972	2.307	2.407	417
10	Dyreager og Peerløkke 1-23	71,0	3.454	1.054	91	3.972	3.248	2.262	286
11	Mejeritoften, Møllehøj, Langballe	74,2	3.260	1.214	0	3.972	3.351	2.886	510
12	Hvedemarken og Meyerstoft	74,9	2.850	1.227	0	3.972	3.291	4.011	417
13	Domhusparken	76,5	2.114	1.198	415	4.117	3.108	2.311	192
16	Degnevænget 1-7 og 11	82,8	2.027	983	417	4.117	1.570	1.780	250
17	Kongevej 72 - Ungdomsboliger	100,0	1.115	684	7.392	3.972	2.850	2.674	0
18	Ældreboliger Kystvej-dalsmark	73,2	3.022	915	613	3.972	3.939	3.443	417
20	Fredensgade og Meyerstoft	78,4	2.416	980	308	3.972	2.239	1.530	208
23	Gl. Færgevej 30 A-d	67,3	2.115	1.111	460	4.117	4.818	2.077	417
26	Vandtårnsvej 2b	84,2	2.519	849	5.242	4.117	2.505	2.244	833
27	Konkel 14 - Christiansro	97,7	1.949	1.525	0	3.972	3.573	2.280	0
28	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger	70,1	2.106	875	866	4.068	5.976	2.120	417
29	Fredensgade og Hvedemarken	76,5	2.581	950	129	3.972	1.901	3.528	417
30	Slotsgade 16 og Fredensgade 2	100,0	2.173	823	0	4.117	1.357	2.307	0
31	Jernbanegade 1a	86,4	2.115	924	844	4.117	1.836	2.638	0
33	Peerløkke	66,9	2.909	958	848	4.117	2.877	1.764	600
34	Bryggen 11-12	91,7	2.050	1.145	530	3.972	1.392	982	0
36	Påkjær	67,0	3.450	1.212	0	3.972	4.031	2.853	500
37	Mejeritoften,vestvejen,maitoft	71,3	3.439	1.038	138	3.972	3.350	1.846	270
40	Bryggen 13-14 og 20	89,9	2.089	1.245	0	3.972	2.751	2.052	0
42	Ringgården	80,3	2.030	1.544	2.534	4.306	1.631	2.223	147
43	Bakkegården	88,5	3.582	1.960	0	3.972	1.265	2.587	0
44	Højløkke	70,8	2.817	1.164	0	3.972	2.633	3.389	625
Gns. SALUS		*74,3*	*2.680*	*856*	*926*	*4.322*	*4.431*	*2.776*	*1.565*
Gns. region		*80,6*	*2.480*	*841*	*860*	*3.988*	*4.622*	*1.331*	*1.000*
Gns. bedste praksis region		*100,0*	*2.158*	*788*	*833*	*3.231*	*3.380*	*663*	*1.136*

Oversigten viser, at alle afdelinger, undtagen afdeling 34 Bryggen 11-12, har en højere udgift på konto 115 end det regionale gennemsnit. Derfor skal vi have undersøgt, hvordan vi får omkostningerne ned, så de nærmer sig gennemsnittet. De fleste afdelinger har også røde tal på konto 110, forsikring. Den årlige forsikringspræmie er steget markant de sidste 2-3 år, og der arbejdes målrettet med tiltag, der kan medføre fald i forsikringspræmien. Bl.a. er der indenfor det sidste år skiftet forbrugsmålere, så vi nu har mulighed for at følge med i det daglige forbrug og dermed hurtigere kan identificere f.eks. en vandskade.

Tallene kan ikke stå alene, og ofte er der en forklaring på højere tal i en enkelt afdeling. Selvom afd. 17 er grøn og har et effektivitetstal på 100%, så er der stadig en rød markering på konto 111 og konto 115. Konto 111 er el og varme til fællesarealer, og da afdelingen består af ungdomsboliger kan det være en forklaring på det forholdsvise høje niveau i opvarmning og belysning til fællesskabet.

Udvikling i effektiviteten siden 2014

I analysen indgår også en oversigt over udviklingen i udgifterne siden effektiviseringsaftalen blev indgået med basis i regnskabstallene fra 2014.

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB21
1	66	94		-13	-6	77	5	23	-15	11.634	14.279
6	-14	92	-100	-2	43	286	-20	36	8	11.828	16.058
7	103	94	-39	-10	-22	68	-88	8	15	14.381	15.514
9	80	97	-68	-13	-31	40	-50	2	4	13.119	13.427
10	65	95	-61	-13	-3	20	-50	9	1	13.217	14.367
11	63	94		-13	1	28	0	14	-8	13.275	15.192
12	66	94		-13	36	173	-40	37	-12	11.490	15.767
13	69	94	-63	-10	11	-5	-50	2	4	13.166	13.456
16	70	94	-50	-10	10	42	-50	8	-9	10.269	11.144
20	74	94	17	-13	2	12	-67	7	-3	10.906	11.653
23	70	77	-60	-10	30	-62	0	-12	-1	17.178	15.113
29	80	94	-33	-13	41	134	0	36	-19	9.943	13.477
30	67	-1	-100	-10	-41	-51	-100	-36	101	16.843	10.777
31	70	94	-56	-10	65	70	-100	3	-4	12.114	12.474
33	60	94	-22	-10	-30	-30	-10	-8	3	15.257	14.073
34	60	94	-43	-13	6	-43	-100	-8	11	10.945	10.070
36	67	94		-13	-14	55	0	12	-10	14.290	16.018
37	67	94	-38	-13	9	2	-50	10	0	12.814	14.053
40	69	94	-100	-13	-42	0	-100	-21	52	15.337	12.109
42	71	94	-33	-6	11	44	-88	0	0	14.482	14.416
43	71	94		-13	-70	8	-100	-10	34	14.827	13.367
44	62	96		-13	94	139	0	42	-24	10.288	14.600

U.Eff.= Udvikling effektivitet siden 2014
perB14 = pr bolig 2014, kr.
per B21 = pr bolig 2021, kr.
I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

I de fleste afdelinger er udgiften pr. bolig steget fra 2014-2021. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 4,8%. Prisindekset i samme periode er steget med 7,2%. Det betyder, at vi er steget mindre end prisindekset, men kun har forbedret vores effektivitet med 2,4%.

Udvikling i henlæggelserne

For at reducere udgifterne på konto 115 har vi fortsat stor fokus på at øge henlæggelserne i afdelingerne, så opgaverne i drift- og vedligeholdelsesplanen kan dækkes af de opsparede midler. Vi ser et stort potentiale i at fokusere på den løbende vedligeholdelse og dermed undgå dyre udbedringer af fejl og mangler, der belaster konto 115.

I effektiviseringsaftalen er der også et øget fokus på henlæggelserne og det er blevet præciseret, at det er Organisationsbestyrelsens ansvar, at de enkelte afdelinger har opsparede midler der modsvarer udgifterne i drift- og vedligeholdelsesplanen.

Tabellen viser det nuværende henlæggelsesniveau i hver afdeling og hvordan udviklingen har været siden 2014.

afd	afdnavn	k120Bol	pct.k120
1	Solbakken, Kongevej m.fl.	6.507	35,7
6	Degnevænget 13-21	6.346	37,5
7	Engparken 1-9 og 11-19	6.806	69,0
9	Dyrkobbel	12.500	104,5
10	Dyreager og Peerløkke 1-23	7.714	35,0
11	Mejeritoften, Møllehøj, Langballe	7.041	43,8
12	Hvedemarken og Meyerstoft	8.611	47,6
13	Domhusparken	4.038	40,0
16	Degnevænget 1-7 og 11	6.500	62,5
17	Kongevej 72 - Ungdomsboliger	1.917	
18	Ældreboliger Kystvej-dalsmark	5.833	
20	Fredensgade og Meyerstoft	5.417	62,5
23	Gl. Færgevej 30 A-d	9.583	187,5
26	Vandtårnsvej 2b	10.833	
27	Konkel 14 - Christiansro	19.400	
28	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger	5.000	
29	Fredensgade og Hvedemarken	5.417	18,2
30	Slotsgade 16 og Fredensgade 2	15.000	-6,2
31	Jernbanegade 1a	5.250	40,0
33	Peerløkke	6.467	61,7
34	Bryggen 11-12	5.278	-5,0
36	Påkjær	6.000	20,0
37	Mejeritoften,vestvejen,maitoft	7.297	-12,9
40	Bryggen 13-14 og 20	4.074	10,0
42	Ringgården	6.176	-34,4
43	Bakkegården	7.812	-3,8
44	Højløkke	7.500	118,2
1	Præstv., Bak., Dam., Høll	5.807	58,8
4	Elmevej, Søndergade 13	4.714	14,5
7	Skovbrynet m.fl.	6.403	68,7
83	Solvej, Møllevang, Damp. m.fl.	11.452	

Kt.120Bol = Henlæggelser på konto 120 pr. bolig kr.
pct.k120 = Stigning i henlæggelser på konto 120 siden 2014, pct
Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger

I oversigten kan man se, at de årlige henlæggelser i de fleste afdelinger er steget væsentligt siden 2014. Vi skal derfor også være meget opmærksomme på, at få udgifterne dirigeret fra konto 115 over til 116.Det betyder ikke, at der bliver færre udgifter, men det betyder, at princippet for henlæggelser, hvor det er de beboere, der slider på boligerne, også er dem, der betaler for vedligeholdelsen, følges. Herudover vil det medføre et mere jævnt udgiftsniveau og en mere jævn stigning i huslejen.

Landsgennemsnittet for henlæggelser på konto 120 er 190 kr./m2. Vi råder hovedbestyrelsen til at følge landsgennemsnittet, men hvor store de årlige henlæggelser skal være, vil altid være en vurdering af sammenhæng mellem de opsparede, henlagte midler og drift- og vedligeholdelsesplanen.

Det samlede huslejeniveau

Nedenfor ses en oversigt over huslejeniveauet 2021, samt udvikling i % fra 2014 – 2021. I afdelinger med en høj huslejestigning i perioden er der typisk foretaget en lånefinansieret renovering.

afd	afdnavn	boliger	kvm	areal	huslKvm	huslBol	pct.husl
1	Solbakken, Kongevej m.fl.	73	6.953	95	579	4.598	12,5
6	Degnevænget 13-21	26	1.796	69	679	3.908	17,5
7	Engparken 1-9 og 11-19	72	5.310	74	756	4.646	18,0
9	Dyrkobbel	36	2.839	79	696	4.577	23,3
10	Dyreager og Peerløkke 1-23	35	2.757	79	630	4.133	16,7
11	Mejeritoften, Møllehøj, Langballe	49	3.740	76	723	4.598	18,3
12	Hvedemarken og Meyerstoft	36	2.704	75	770	4.819	24,2
13	Domhusparken	52	3.892	75	670	4.179	10,5
16	Degnevænget 1-7 og 11	20	1.446	72	793	4.778	21,2
17	Kongevej 72 - Ungdomsboliger	6	224	37	1.017	3.164	
18	Ældreboliger Kystvej-dalsmark	24	1.578	66	754	4.133	
20	Fredensgade og Meyerstoft	24	1.763	73	678	4.149	23,7
23	Gl. Færgevej 30 A-d	12	906	76	782	4.923	9,0
26	Vandtårnsvej 2b	6	402	67	960	5.358	
27	Konkel 14 - Christiansro	12	932	78	801	5.181	
28	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger	24	1.546	64	882	4.732	
29	Fredensgade og Hvedemarken	12	860	72	703	4.198	9,3
30	Slotsgade 16 og Fredensgade 2	5	313	63	755	3.941	14,5
31	Jernbanegade 1a	12	836	70	703	4.079	6,1
33	Peerløkke	15	1.075	72	711	4.249	4,5
34	Bryggen 11-12	18	1.524	85	730	5.152	10,7
36	Påkjær	20	1.704	85	788	5.598	8,3
37	Mejeritoften,vestvejen,maitoft	37	2.981	81	774	5.199	8,7
40	Bryggen 13-14 og 20	27	2.331	86	774	5.567	6,7
42	Ringgården	34	3.205	94	807	6.339	10,9
43	Bakkegården	16	1.568	98	662	5.406	51,2
44	Højløkke	16	1.240	78	811	5.240	12,6

huslKvm = Gennemsnitlig husleje pr. kvm pr. år, kr.
huslBol ? Gennemsnitlig husleje pr. bolig pr. måned, kr.
pct.husl = Stigning i husleje siden 2014, pct.
Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger

I Sønderborg kommune er den gennemsnitlige årlige husleje for almene boliger 699 kr./kvm. I Region Syddanmark er den gennemsnitlige årlige husleje på 774 kr./kvm.

Punkt 1.2, Bilag 7: Pkt 1.2.7 - BILAG - Notat Graasten Andelsboligforening.pdf

Notat

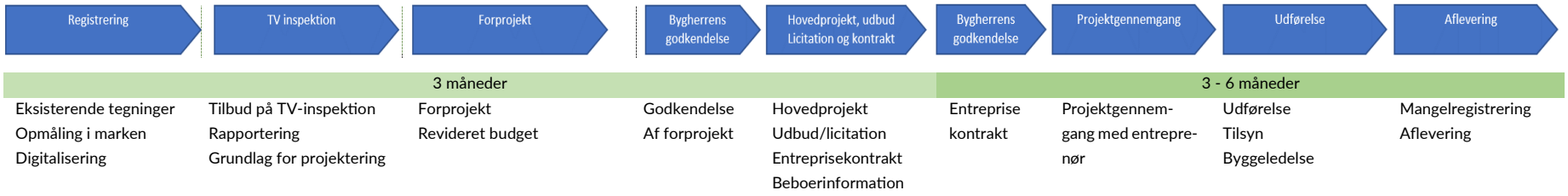
Sag nr. 220103

Sagsnavn : Gråsten Andelsboligforening. Kloakseparation
Dato : 16-12-2022
Udarbejdet af : Jørn Plauborg
Emne : Kloakseparation. Analyse af omfang, entreprise- og rådgiveromkostninger
Tilsendt : SALUS

1. *Forudsætninger for analysen*
SALUS har bedt OJ Rådgivende Ingeniører A/S om en vurdering af omkostningerne på den manglende kloakseparation for sine afdelinger. Til det har SALUS udarbejdet en oversigt for hver afdeling i de enkelte boligforeninger indeholdende oplysninger om hvilke kloakledninger der skal separeres efter kommunalt påbud. Tidshorisonten for gennemførelse af separation bliver en forhandling mellem SALUS og kommunen, og er pt. ukendt.
Budget for entrepriseomkostninger er dannet ved hjælp af erfaringspriser fra lignende opgaver som OJ har gennemført.

2. *For hver afdeling en kort redegørelse for resultatet af analysen*

3. *Projektering, entrepriseudbud og udførelse*
Gennemførelse af projektering, udbud, licitation og udførelse vil ske efter nedenstående skematiske proces:



4. *Tidshorisont*
Det anbefales at projektering og udførelse samles "klumper" for at effektivisere gennemførelsen, og det skal forventes at udførelsen af kloakarbejdet vil vare 3 - 6 mdr. afhængig af størrelse og omfang.

5. *Konklusion fra analysen*
Samlet analyseresultat for Gråsten Andelsboligforening ses i detaljer i vedlagte bilag (beløb ekskl. moms).

Entrepriseomkostninger:	4.505 tus. kr.
Rådgivning:	675 tus. kr.
Udarbejdelse af analyse:	2.900 kr.

Analyseresultat GAB.pdf

Punkt 1.2.8 Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Digitalisering



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Styrket cyber- og Informationssikkerhed
2. Sammenhængende service for beboere, boligsøgende og administrationen
3. Mere tid til kerneopgaven gennem øget brug af teknologi
4. Accelerering af grøn omstilling gennem digitale løsninger
5. Et stærkt, etisk og ansvarligt digitalt fundament
6. Rustet til en digital fremtid

Principper

1. Det digitale skal være til gavn for alle, skabe vækst og understøtte konkurrenceevne og produktivitet
   a. Digitale investeringer skal fokuseres der, hvor de kan løse konkrete problemer og lette hverdagen for beboerne og administrationen
   b. Digitaliseringen skal styrke - og bidrage til vækst, produktivitet og styrke konkurrenceevne
   c. Alle uanset digitale kompetencer skal kunne begå sig
2. Den digitale udvikling skal ske med fokus på sikkerhed, ansvarlighed og etik
   a. Data og digitale løsninger skal udvikles og anvendes på en ansvarlig og gennemsigtig måde, så alle ved, at deres oplysninger behandles ansvarligt
   b. Sikkerheden i digitale løsninger skal styrkes og være i centrum i udviklingen af nye digitale løsninger.
3. Data er et fælles gode, som skal bidrage til vækst og innovation
   a. Værdifulde data, der ikke er personhenførbare, skal gøres tilgængelige, for at skabe innovation og udvikling

Punkt 1.2.8, Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

b. Dataindsatser skal koordineres og sikre, at indsatserne er sammenhængende og centrerede omkring dem, de skal skabe værdi for

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Oprette en cyber- og informationssikkerhedsfunktion
- Indsats med fokus på øge kompetenceniveauet og ledelsesforankringen inden for cyber- og informationssikkerhed
- Elektronisk syn - bedre udbygget
- Oprettelse af et Drift-center, for eksempelvis indberetning af fejl- og mangler.
- Udbygge "Elektronisk udbud"

Punkt 1.2.1, Bilag 8 Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Nybyggeri og renovering



Jimmy Povlsen

Visioner

- Vi bygger bæredygtigt og klimavenligt, til gavn for beboer og miljøet.
- Vi bygger tidssvarende boliger til en fornuftig husleje som er tilgængelige for den målgruppe, vi udlejer til.
- Vi sikrer medindflydelse i boligen ved at inddrage beboerdemokratiet
- Vi vil ved nybyggeri være med til at fremme den almene sektor i almindelighed.

Principper

- Vi bygger bæredygtigt ved at indtænke genanvendelighed og energieffektive løsninger. Ved valg af løsninger og materialer vil vi sikre en lav CO2 udledning.
- Vi sikrer miljø og klima ved at indtænke LAR (Lokal Afledning af Vand), ved at give plads til naturen igennem biodiversitet og vælge materialer som har et lille CO2 eller klima aftryk. Det er materialer der er mærket miljøvenligt så som Svanmærket, FSC (Forest Stewardship Council), vugge til vugge eller indeklima mærket.
- Vi opsætter solceller med batteri hvor det er muligt, så vi sikrer en lav forbrugsomkostning for beboerne.
- Vi sikrer tilgængelighed for vores beboer og fremtidssikrer boligerne ved at indtænke totaløkonomi fra starten ved bla. at vælge vedligeholdelsesvenlige løsninger
- Vi er med til at fremme den almene sektor ved at være på forkant med nybygger og renovering. Vi nytænker løsninger og sikrer en god diversitet i projekterne.
- Vi inddrager beboerdemokratiet i valg af materialer så de får medindflydelse på indretning af boligerne. I projekterne indarbejdes der fællesaktiviteter ved at sætte rammer for at fremme fællesskabet i fælleområderne.

Punkt 1.2, Bilag 8, Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

- Vi sikrer at vi overholde de nyeste myndighedskrav og er med til at sætte barren højt for den almene sektor ved at gå foran som det gode eksempel.

Strategiske indsatser / handlingsplaner

- Energi- og bæredygtighedsstrategi for renovering og nybyggeri.
- Forretningsgang for byggeudvalg ifm. renoveringer
- Forretningsgang for byggeudvalg ifm. nybyggeri
- Fælles grundlag til byggesager herunder aftalegrundlag (AB) systemet, beskrivelser, udbudsbetingelser, digitalt udbud, IKT mm.

Punkt 1.2, Bilag 3, Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Konkurrence på boligmarkedet



Jimmy Povlsen

Visioner

- At være den mest attraktive samarbejdspartner i Sønderjylland for kunder, der prioriterer kundenær, ansvarlig og digital administration af boliger, som beboerne ønsker at bo og engagere sig i
- At være bredt kendt, anerkendt og respekteret i relevante netværk for den ansvarlige udvikling og administration vi leverer
- At opnå effektivisering og optimering i samspil med vores kunder og på deres præmisser
- At styrke organisationen gennem en målrettet indsats for at få flere medlemmer med i Salus fællesskabet, så vi sammen får et stort og varieret udbud af "hjem til Sønderjylland", der dækker hele regionen

Principper

- Vi vil være en troværdig samarbejdspartner, som udfordrer og vejleder beboerdemokratiet samtidig med, at vi anerkender de beboerdemokratiske regler. Vi vil fremme handlefriheden, men samtidig stille krav om faglighed, ansvarlighed og dokumentation i forhold til de fastlagte politikker og målsætninger
- Vi værner om det enkelte boligselskabs behov, integritet og selvbestemmelse samtidig med vi tilbyder et foreningsbaseret stærkt fællesskab
- Vi tager ansvar for forskelligheder indenfor et klart defineret kvalitetsniveau, som vi tager udgangspunkt i, i et forpligtende samarbejde om forretningsgange, administrative systemer og design
- Løsninger skal være forsvarlige og omhandle en vurdering af økonomi, drift, miljø og bæredygtighed
- Beslutninger skal tages i overensstemmelse med de politiske målsætninger
- Der arbejdes med stordriftsfordele og samlet ressourceudnyttelse på tværs af organisationerne

Punkt 1.2, Bilag 3, Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

Strategiske indsatser

- Målrettet indsats for at øge lejernes kendskab til Salus på SoMe ved at fortælle de gode historier og dermed fremme den positive omtale af organisationen
- Deltage i relevante netværk i alle kommuner for at øge kendskabet til Salus indenfor erhvervslivet og hos politikkerne
- Målrette en del af hjemmesiden mod nye kunder, så det er nemt at få overblik over, hvad Salus tilbyder og hvordan man kontakter Salus med henblik på et evt. samarbejde
- Nedsætte en arbejdsgruppe bestående af beboerdemokrater, medlemmer og ansatte som sammen kan udarbejde en handleplan målrettet nye kunder og kundepleje af eksisterende kunder

Styrke medlemsorganisationen - med f.eks. flere medlemsorganisationer

- måske mere aggressivt
- mere åbenhed om at vi gerne vil være større
- økonomien i SALUS ctr. øvrige organisationer
- arbejdsgruppe fra selskabsbestyrelsen
- bruge hjemmesiden som salgs kanal

Punkt 1.2.8 Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Boligsocialt



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Vores boligområder har en blandet beboersammensætning i forhold til socioøkonomisk baggrund etnicitet m.v.
2. Alle borgere med særlige udfordringer/behov anvises boliger, som matcher deres behov.
3. Udsatte boligområder løftes løbende gennem boligsociale indsatser og renovering/forbedring af boligmassen.

Principper

1. Gennem udvikling af boligområdernes kvalitet og aftaler om fleksibel udlejning arbejder vi med henblik på at sikre socialt blandede boligområder i forhold til beboernes socioøkonomiske baggrund, etnicitet m.v.
2. Gennem tæt samarbejde med kommuner arbejder vi for, at skabe det bedste mulig match mellem borgeren der anvises og boligen.
3. Vi tager ansvar for at hjælpe med egnet bolig til alle uanset baggrund.
4. Vi understøtter lokale, kommunal og nationale initiativer til boligsocial projekter.

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Fortsat understøttelse af boligsociale helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden.
- Fortsat administrativ understøttelse af øvrige lokale initiativer til boligsocial indsats.
- Fortsat indsats over for kommunerne i forhold til optimering af hvordan kommunerne anviser boliger til borgere med særlige behov.
- Udarbejdelse af fælles politik for anvendelse af fleksibel udlejning til understøttelse af blandet beboersammensætning.

Punkt 1.2. Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Beboerdemokrati



Jimmy Povlsen

STRATEGI for BEBOERDEMOKRATI

Visioner

- Et stærkt og velfungerende beboerdemokrati i:
  - Organisationen
  - og afdelingerne

Principper

- Beboerdemokratiet skal være til gavn for alle
- Understøtte det sociale liv i afdelingerne
- Bidrage til trygheden
- Indsatserne skal være sammenhængende og centrerede omkring dem, de skal skabe værdi for
- Beboerdemokratiet skal være i fokus og bidrage til udvikling af nye løsninger

Strategiske indsatser / handlingsplan

Det vil vi skabe ved at organisationsbestyrelsen:

- Har fælles fremtidige mål for arbejdet gennem strategier for:
  - Udpeger medlemmer til byggeudvalg, som sammen med organisationsbestyrelsen varetager ansvaret som bygherre i byggesager og større renoveringssager.
    - Vi skal sikre professionel projektstyring, kommunikation og involvering af beboere og beboerdemokrater.
    - Byggeudvalget er nærmeste repræsentant for bygherre, Teknisk afdeling og andre rådgivere, der varetager bygherres interesserer.

Punkt 1.2: Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

        - Samarbejdet skal tage udgangspunkt i en forventningsafstemning med afdelingen, hvor alle parter er vidende om deres rolle i projektorganisationen og i processen, som fastlægges i en "projektaftale".

    - Udpeger/vælge medlemmer til hjælpe med de sociale udfordringer i boligafdelingerne, og som varetager organisationens interesser ved at deltage i styregruppe o.l.

    - Afholder et årligt afdelingsbestyrelsesseminar for alle beboerdemokrater.

    - Inviterer til et eller flere årlige "Ordet er frit"-møder for alle beboerdemokrater, hvor emner og spørgsmål, som afdelingsbestyrelsen har på hjerte, kan bringes op.

    - Udarbejder informationsmateriale om afdelingsbestyrelsernes opgaver og roller og om, hvem afdelingsbestyrelsen/beboerne kan henvende sig til med spørgsmål.

    - Udarbejder og vedligeholder en hjemmeside, hvor beboerdemokraterne kan finde dagsordener og referater fra repræsentantskabs- og organisationsbestyrelsesmøder samt vedtægter, forretningsorden, strategier og andre informationer, som er grundlæggende for beboerdemokratiet.

    - Sørger for nyheder/nyhedsbreve, så alle beboerdemokrater får mulighed for at følge med i, hvad der sker i organisationen.

    - Tilbyder medlemmer af afdelingsbestyrelser, at deltage ad hoc i underudvalg og udviklingsarbejde. Det kan fx være omkring udformning af strategier, deltagelse i redaktionsgrupper o.l.

    - Deltager aktivt i de boligafdelinger, hvor beboerdemokratiet trænger til hjælp for at komme til at fungere igen.

- Beboerdemokratiet i boligafdelingerne støttes med individuelle indsatser som:
    - Hver boligafdeling får et medlem af organisationsbestyrelsen som kontaktperson.
      Kontaktpersonen giver råd og hjælper boligafdelingen, fx ved at deltage

Punkt 1.2, Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

i afdelingsmøder, fungere som ordstyrer eller ved opstart af nye bestyrelser.

- Organisationsbestyrelsen er repræsenteret i de ejerforeninger, gårdlav o.l., hvor organisationen er forpligtiget til at være medlem, og hvor det giver mening for organisationen at være repræsenteret. Desuden sørger organisationsbestyrelsen for at inddrage boligafdelingerne, hvor det er nødvendigt.
- Nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne modtager et velkomstbrev fra organisationsbestyrelsen med oplysninger om, hvad det betyder at være en del af beboerdemokratiet, og med tilbud til nye beboerdemokrater om at deltage i betalte kurser.
- Afdelingsbestyrelser får, ved behov, tilbud om skræddersyede kurser i beboerdemokrati.
- Nyvalgte bebodemokrater inviteres til møde med organisationsbestyrelsen mindst én gang om året for at tale om det beboerdemokratiske arbejde.
- Afdelingsbestyrelserne opfordres til at involvere beboere i enkeltstående projekter/ad hoc-udvalg – fx når der skal etableres ny legeplads, sæsonfejringer m.m. På den måde får beboerne mulighed for at deltage aktivt i boligafdelingen og fællesskabet, uden at man behøver at være medlem af afdelingsbestyrelsen.
- Understøtte "nabo-ambassadør ordningen"

Punkt 1.2, Bilag 9 - Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Økonomi og henlæggelser



Jimmy Povlsen

Visioner

- Sikre, at afdelingerne har tilstrækkelige midler til drift og hensættelser til vedligeholdelse, så bygningsmassen og friarealer sikres mod nedslidning og værditab
- Sikre en stabil husleje ved at have nok henlæggelser til at dække udgifterne til den løbende vedligeholdelse

Principper

- Løbende henlæggelser: Vedligeholdelsesudgiften forbundet med de løbende vedligeholdelsesaktiviteter i afdelingerne skal ikke kun betales af lejerne, som bor der på tidspunktet for vedligeholdelsesarbejdets udførelse, men også af tidligere lejere, som har bidraget til det løbende slid på bygningerne
- Tilstrækkelige henlæggelser: Der skal henlægges tilstrækkeligt, så nødvendige vedligeholdelsesaktiviteter kan finansieres af henlæggelser
- Lineære henlæggelser: Henlæggelserne skal være lineære, dvs. at der budgetteres med lige store henlæggelser hvert år i den periode, vedligeholdelsesplanen dækker
- Minimumssaldo: De henlagte midler skal ved hvert års afslutning som minimum udgøre det pågældende års henlæggelser

Strategiske indsatser og handleplan

- Inspektørerne foretager en årlig afdelingsgennemgang med henblik på opdatering af tilstandsrapport og drift- og vedligeholdelsesplanen
- I afdelinger med for få henlæggelser skal de årlige henlæggelser gradvist øges i budgetter, til de når det nødvendige niveau jf. drift- og vedligeholdelsesplanen
- Årlige henlæggelser følger så vidt muligt Landsbyggefondens benchmarkingtal for Syddanmark (henlæggelser pr.

Punkt 1.2, Bilag 8 - Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

lejemålsenhed)

- Det præciseres. at det er boligorganisationen, der har ansvaret for udarbejdelse af afdelingernes vedligeholdelsesplan. Dermed vil det blive understreget, at afdelingens henlæggelser som udgangspunkt ligger fast ved budgetlægning, ligesom udgifter til lån, skatter og administrationsbidrag. Det vil samtidig synliggøre, at det kræver boligorganisationens accept, hvis en vedligeholdelsesaktivitet forventes finansieret af lån eller tilskud
- Beboerne har mulighed for at justere eller ændre i forslaget til vedligeholdelsesplanen, så længe det justerede driftsbudget fortsat understøtter en forsvarlig drift. Beboerne kan altså ikke fastlægge et driftsbudget, der er mindre end det, der er nødvendigt for at overholde gældende regler.
- Bedre ledelsesinformation til organisationsbestyrelserne og dermed bedre grundlag for at vurdere afdelingernes henlæggelsesniveau. Der skal være sammenhæng mellem henlæggelsesniveauet, drift- og vedligeholdelsesplanen og afdelingens tilstandsrapport

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, jævnfør driftsbekendtgørelsens §§ 62 - 63

Her kan du finde svar på:
• Hvordan er reglerne for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
• Hvor lang budgetperioden for et langtidsbudget er?
• Kan der anvendes mere til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, end der er budgetteret med?
• Kan afdelingerne henlægge mere på konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) end budgetteret?

Hvordan er reglerne for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
Ifølge driftsbekendtgørelsens § 62 skal der i afdelingerne årligt foretages en gennemgang af ejendommens vedligeholdelsestilstand. På baggrund af dette udarbejdes en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, som er grundlaget for, hvor store henlæggelserne på konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401) skal være.
Af driftsbekendtgørelsen § 63, stk. 3 fremgår det, hvor mange år vedligeholdelses- og fornyelsesplanen skal omfatte.

Punkt 1.2, Bilag 8 - Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

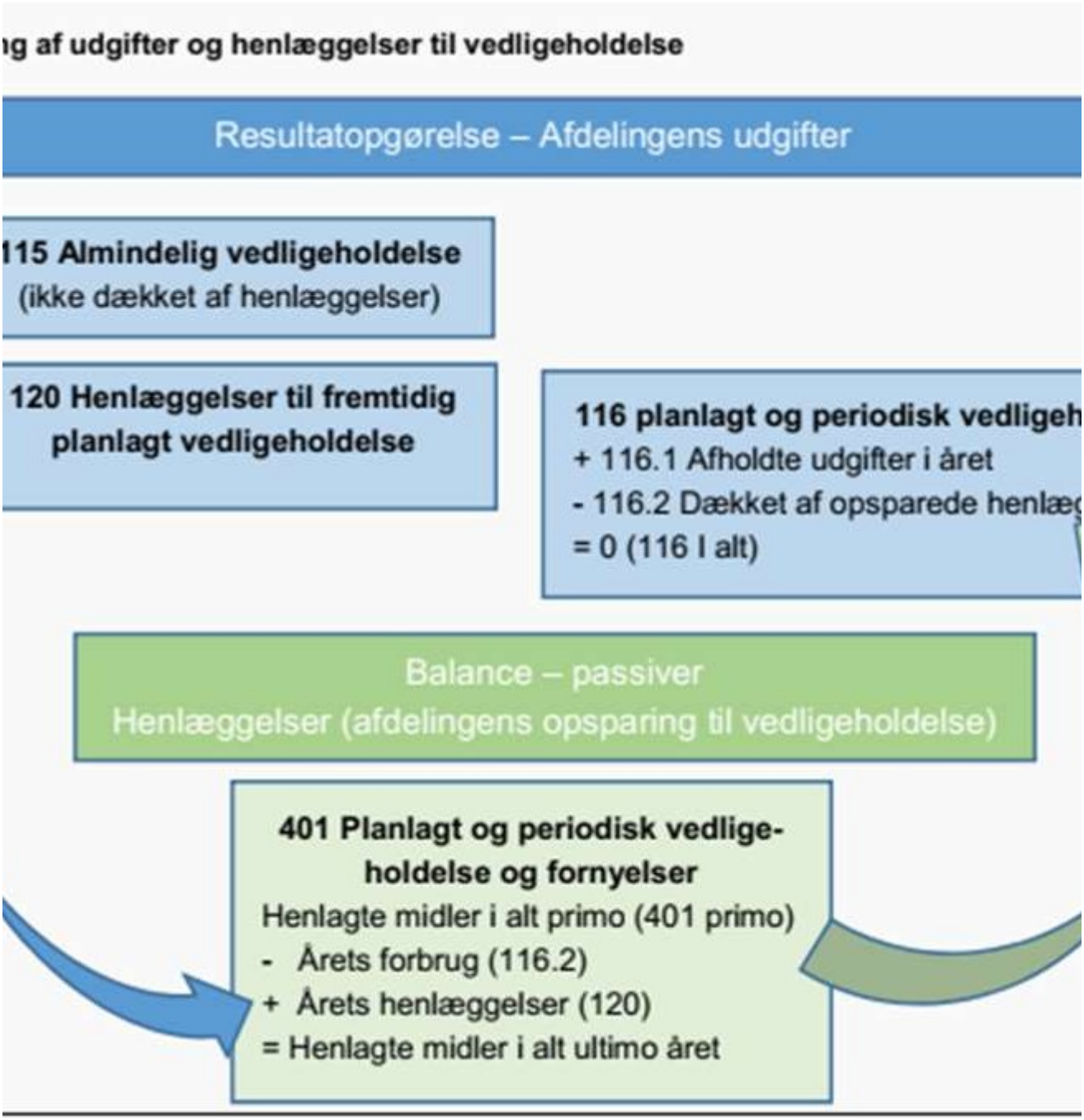
Følgende gælder:
Startdato Hvor mange år planen mindst skal omfatte
Pr. 1. januar 2018 15 år
Pr. 1. januar 2020 20 år
Pr. 1. januar 2022 25 år
Pr. 1. januar 2024 30 år

Priserne i afdelingernes vedligeholdelses- og fornyelsesplan kan fremtidssikres på følgende måde:

1. Planen/budgettet er et rullende budget, hvilket vil sige, at de budgetterede priser svarer til dagsprisen på udskiftningstidspunktet.
2. Henlæggelserne kan inflationssikres, hvilket sker ved en egentlig inflationsregulering jf. byggeindeket.
3. Henlæggelserne kan inflationssikres via en forrentning af indestående.

Formålet med henlæggelserne til vedligeholdelse og fornyelse er blandt andet at sikre en udjævning af udgifterne hertil. Via en opsparing til kommende udgifter kan store udsving i huslejen undgås. Afdelingerne kan anvende mere af opsparingen, end der er budgetlagt med, hvis udgifterne i planen kommer før end beregnet. Der skal altid minimum stå årets henlæggelser på opsparingskontoen (konto 401).
Afdelingernes henlæggelser foretages på baggrund af de godkendte budgetter og vedligeholdelses- og fornyelsesplaner. Såfremt de budgetterede henlæggelser konstateres utilstrækkelige i væsentlig grad, kan en eventuel ajourføring og tilhørende lejeregulering ske efter de almindelige regler for huslejestigninger og varsel herfor.

Punkt 1.2, Bilag 3 - Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



lenrigs- og Boligministeriet.

Punkt 1.2 Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Udlejning og tomgang



Jimmy Povlsen

Visioner

1. www.salus.dk skal fortsat være den største og foretrukne portal når man søger lejebolig i Sønderjylland.
2. Det skal være så nemt som muligt at leje bolig hos os.
3. Vores boligmasse udvikles løbende, så vi opnår og bevarer en tidssvarende standard.
4. SALUS bliver det fælles brand for alle medlemsorganisationer.

Principper

1. Flest muligt boligsøgende skal kunne betjene sig selv digitalt via hjemmesiden.
2. Mest muligt af processen omkring opskrivning, tilbudsgivning og kontraktindgåelse foregår digitalt.
3. Personlig kontakt koncentreres omkring vejledning og rådgivning om vores boligudbud.
4. Der skal reageres og iværksættes initiativer når konkrete forhold vedr. boligstandard eller økonomi i konkrete boliger eller afdelinger er en udfordring i forhold til udlejning.
5. SALUS skal være brandet udad til i forhold til boligsøgende, beboere. Medlemsorganisationernes egne brands udfases.

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Fortsat udvikling af selvbetjeningsløsninger, så alle dele af udlejningsprocessen (opskrivning, besvarelse af tilbud, dokumentation vedr. fortrinsret, kontraktunderskrivelse, opsigelse m.v.) kan ske via digital selvbetjening.
- Fokus på kompetencer indenfor rådgivning og salg ved nyansættelse og kompetenceudvikling.

Punkt 1.2.8, Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf

- Etablering af systematiske årlig opfølgning mellem udlejning, inspektører og forretningsfører overfor boliger, hvor der opleves udlejningsvanskeligheder.
- Opsigelse af alle individuelle annonceringsaftaler o.l. for medlemsorganisationerne.
- Alt kampagne-/merchandisemateriale udføres med SALUS som primært logo. Medlemsorganisationers loge kan tilføjes sidestillet med SALUS-logoet.
    - Dette omfatter alle materialer herunder kalendere, firmabiler, arbejdstøj, tryksager m.v.
- Indsats for navneforandring hos medlemsorganisationer til SALUS "*lokalt område/bynavn*".

Punkt 1.2.8 Bilag 8: Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Lokalkontorer



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Styrket og billigere administration som kan tiltrække medarbejdere med de rigtige kompetencer
2. Sammenhængende service for beboere

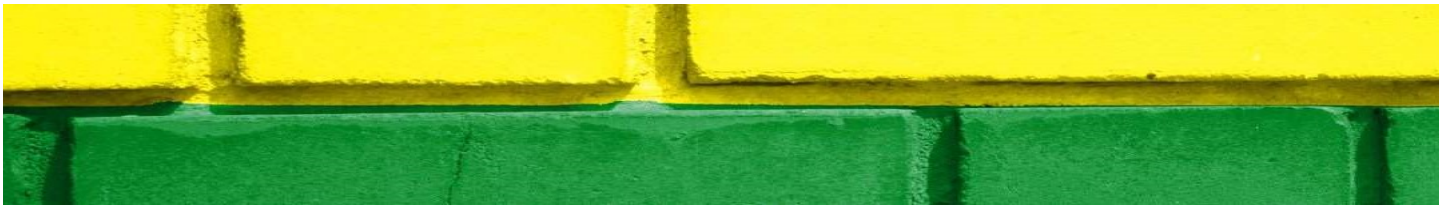
Principper

1. Lukning af lokalkontorer skal være til gavn for alle, skabe vækst og understøtte konkurrenceevne og produktivitet
2. Lukningen skal ske med fokus på medmenneskelighed, ansvarlighed og etik

Strategiske indsatser og handleplan

1. Nedlæggelses af lokalkontor
   a. Udlejning og eventuelt økonomi placeres central beliggende
   b. Funktioner der kun kan varetages lokalt, flyttes ikke (inspektørerne / synsfunktion / ejendomsfunktionærerne)
2. Lokalefaciliteter søges tilrettelagt i forbindelse med ejendomsfunktionærerne
   a. Service-center - centralt
   b. Øget beboer-service

Punkt 1.2, Bilag 8, Pkt 1.2.8 - BILAG - Strategi.pdf



Afdelingssammenlægning


Jimmy Povlsen

Visioner

1. Der skal ske en reduktion med 30 %, svarende til reduktion med ca. 45 afdelinger
2. Lokalt sammenlægning af boligorganisationerne

Principper

1. Alle boligafdelinger skal have en tilstrækkelig størrelse til at give driftsmæssig og beboerdemokratisk, god mening
2. Retningslinjer jfr. Driftsbekendtgørelsen og vedtægterne følges

Strategiske indsatser og handleplan

1. Afdelingsstørrelse, gennemsnit 75 boliger pr. afdeling, på organisationsniveau
2. Afdelinger med færre end 30 boliger søges sammenlagt
3. Afdelinger beliggende i et sammenhængende boligområde skal være én afdeling
4. Sammenlægning af boligorganisationer som minimum på kommune plan

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Planlægning generalforsamling torsdag den 25. maj 2023
   Foreløbig indkaldelse til godkendelse (MLJO) - bilag
   Organisationsbestyrelsen listet - bilag (lukket)

2. Årsberetning til godkendelse - bilag

3. Bestyrelseshonorar (PIOM) - bilag (lukket)

4. Etisk spørgeskema - bilag (lukket)

5. Gråsten Andelsboligforening afd. 10 (HEA) - bilag (lukket)
   Grundet højere licitationsresultat ansøges om brug af trækningsretten til dækning af merudgiften. Brug af trækningsret kr. 732.173.
   Bestyrelsen bedes godkende brug af egen trækningsret, kr. 732.173.

6. Højvandssikring - bilag

7. Orientering om Nybyggeri i Nybøl (forslag 2) - bilag
   Forventer godkendelse og åbning af skema A (BSJL)

8. Besigtigelsesrapporter (BSJL) - bilag (lukket)

9. Referat årsmøde med Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning - bilag
   1. Skadeoversigt - bilag
   2. Skadeopgørelse pr. afd. - bilag

10. Afdelingsmøder 2023
    Mødeoversigt med dirigentfordeling til godkendelse - bilag

11. Afdelingsmøder efterår 2023 - bilag
    Dagsorden samt mødeoversigt.

12. Udvalg vedr. bilag til bestyrelsesmøder udpeges.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Indkaldelse til generalforsamling godkendt. Forslag om vedtægtsændringer skal medtages.
2. Årsberetning er godkendt.

3. Fordeling bestyrelseshonorar 2023 er godkendt.
4. Taget til efterretning.
5. Indstilling om brug af trækningsret på 732.173 kr. er godkendt.
6. Taget til efterretning.
7. Taget til efterretning.
8. Taget til efterretning.
9. Taget til efterretning.
10. Mødeoversigt 2023 godkendt.
11. Taget til efterretning.
12. Punkt tages med til bestyrelsesmødet efter afholdelse af generalforsamling.

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten
Tlf.: 74 65 30 10
mail: admin@graasten-bolig.dk
www.graasten-bolig.dk

GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

afholder

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Torsdag d. 25. maj 2023 kl. 19.00

I mødelokalet på boligforeningens kontor

Ahlefeldvej 1, Gråsten

Dagsorden:

Velkomst

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af regnskab 2022 med tilhørende revisionsprotokol, samt forelæggelse af budget 2024.
4. Behandling af indkomne forslag
   4.a Bemyndigelse jf. vedtægternes §6.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer – på valg er
   Jan Clausen – afd. 1
   Bent Alnor – afd. 33
6. Valg af suppleanter:
7. Valg af revisor.
8. Evt.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på:
salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/
senest onsdag den 11. maj 2023 kl. 8.00
For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk

p.b.v.
Niels Christiansen
formand

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

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

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

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

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

Begrundelse:

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

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Fastholde og udvikle

tryghed & sikkerhed

Beretning 2022

Gråsten
Andelsboligforening

Bestyrelsen

Gråsten Andelsboligforening

GAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Niels Christiansen Afdeling 9 - Dyrkobbel	Mail: nielsc@youmail.dk
Næstformand Bent Alnor Afdeling 33 - Peerløkke 33-41	
Bestyrelsesmedlem Benny Petersen Afdeling 6 - Degnevænget 13-21	
Bestyrelsesmedlem Jan Clausen Afdeling 1 - Kongevej, Solbakken m.fl.	
Bestyrelsesmedlem Jette Christensen Afdeling 40 – Bryggen	

Indholdsfortegnelse

Teknisk afdeling ... 1
SALUS ... 1
Teknisk afdeling ... 7
Gråsten Andelsboligforening ... 7
SALUS Boligadministration A.m.b.a ... 9
Nyt i år ... 9
Udlejning ... 9
Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8 ... 10
Landspolitisk ... 11
Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer ... 11
Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne ... 13
Fem ønsker til den kommende regering ... 15
Afslutning ... 18
Årsregnskab 2022 ... 19
Gråsten Andelsboligforening ... 19
Årsregnskabet ... 20
Hovedforeningen ... 20
Afdelingerne ... 24

Teknisk afdeling

SALUS

Vi var ikke mange uger inde i 2022, før Rusland med Putin i spidsen havde iværksat et angreb på Ukraine. Deres såkaldte særlige militæroperation i Ukraine var et overfald på en suveræn stat. Samtidig var det starten på en tragisk og formentlig langvarende krig.

I 2021 havde vi set kraftige prisstigninger på byggematerialer, og vi håbede derfor, at priserne ville stabilisere sig i 2022. Med Ruslands angreb på Ukraine ændrede det sig dog. En af følgerne af angrebet var, at energipriserne steg kraftigt og hurtigt. Sammenholdt med leveranceproblemer fra Kina, hvor Covid-pandemien endnu ikke havde sluppet sit tag i flere af Kinas storbyer, tegnede det ikke godt.

De to dominerende verdenskriser medførte en yderligere prisstigning. Det var ikke kun ude i verden, men også herhjemme, at inflationen steg kraftigt. Vi hørte og læste historier i medierne; nu var det billigere at købe Cola end mælk til ens havregryn.

Inflationen og mediehistorierne forårsagede en usikkerhed i byggebranchen. Da priserne steg på byggematerialer, begyndte renten også at stige. Dette medførte, at det private typehusmarked gik helt i stå. Vi håbede stadig, at priserne ville stabilisere sig i 2022.

I takt med at typehusfirmaerne gik i stå, troede vi, at håndværkerne ville begynde at efterspørge arbejde. Det ser dog ikke ud til at ske lige foreløbig. Udmeldingerne herom er alligevel lidt forskellige, men hvor vi tidligere så, at priserne lå 15- til 30 procent over normalen, er vi nu nede på ca. 5- til 10 procent over normalen i det fleste områder inden for byggebranchen.

Der er områder i byggebranchen, hvor priserne stadig ligger langt over normalt niveau. Det er blandt andet på anlægsområdet, hvor entreprenøren mangler folk til at grave, lave smedearbejde med mere.

Da krigen startede i Ukraine, kom der en ny dagsorden. Vi skulle ikke længere afskaffe gasfyrene på grund af Co2-udledning. Vi skulle frigøres fra den russiske gas. Derfor skulle der sættes gang i omlægning fra gas til andre varmekilder, primært fjernvarme. Den omlægning trækker på de samme entreprenører, som vi også skal bruge i vores byggesager.

Vi havde en forhåbning om, at vi kunne få gang i nogle af de projekter, som vi skubbede fra 2021 til 2022, hurtigst muligt. Det samme gjaldt de projekter, der blev vedtaget i 2022. I starten af 2022 så det sort ud, men vi synes, at det begynder at lysne i horisonten nu.

Vi har et par licitationer i starten af 2023. Der får vi sandsynligvis den første indikator om, hvad prisniveauet er, og hvad der er muligt inden for de vedtagne økonomiske rammer.

Efter energipriserne steg, og regeringen sagde, at vi skulle frigøres fra den russiske gas, opstod behovet for at finde en god alternativ løsning til de eksisterende gasfyr. Dog ikke bare hos os, men i hele Danmark. Der var ikke umiddelbart en god økonomisk alternativ løsning til gasfyrene udover fjernvarme. Derfor er de SALUS-boliger, der ligger uden for fjernvarmeområdet, overladt til, hvornår de kan få fjernvarme, og om det er en mulighed.

Nu er der aftaler- eller planer om at rulle fjernvarmen ud i mange af de afdelinger, hvor der ikke er fjernvarme i dag. Inden for de næste par år vil alle afdelinger i DANBO være overgået til fjernvarme, og det samme er gældende for næsten alle afdelinger i Gråsten Andelsboligforening.

Også i Toftlund Andels Boligforening og Tønder Andelsboligforening begynder der nu at blive rullet fjernvarme ud. Vi har dog stadig afdelinger i små byer i landdistrikterne, hvor der ikke vil komme fjernvarme. Dem ser vi særskilt på i forsøget på at finde en rentabel alternativ løsning til deres gasfyr.

Energirenovering og bæredygtighed

Der kom fokus på energirenovering og energibesparelser i boligerne med de stigende energipriser i 2022. Gode råd var dyre! Eller var det omvendt? Der var mange billige råd derude. I medierne kunne man læse og høre om det ene gode råd efter det andet. Men det kunne blive dyrt!

Hvis man nu forsøgte at efterkomme nogle af alle de alternative råd, så kunne man uforsætligt komme til at skabe en adfærd i boligerne, der kunne medføre skade på vores bygninger eller skabe et dårligt indeklima. Det kunne være nogle af konsekvenserne, hvis man forsøgte at spare de forkerte steder eller på den forkerte måde, selvom det var ud fra de bedste intentioner eller måske endda af nød.

Derfor udarbejdede vi noget materiale til vores beboere, hvilket bestod af informationsmateriale og vejledninger. Derudover planlagde og afholdt personalet i SALUS nogle beboermøder omkring god energiadfærd. Vi mente, at det var vigtigt at komme ud og fortælle, hvad man kunne gøre, hvor man kunne finde hjælp, og hvor man skulle henvende sig, hvis man havde en god ide eller et godt forslag til afdelingsmødet, der vedrørte energitiltag og besparelser.

Vores beboermøder var særdeles velbesøgte. I Sønderborg havde vi for eksempel over 200 deltagere fordelt over tre aftener. Taget i betragtning i en tid, hvor deltagerantallet til de beboerdemokratiske møder er faldende, så er det ganske godt gået.

Efterfølgende har flere henvendt sig til os og sagt, at de har lignende arrangementer, som de kunne komme og fortælle os om. Det skal dog ikke være bagefter, det skal være, når behovet er der. Derfor iværksatte vi beboermøderne i efteråret 2022, hvor behovet var der.

Informationsmaterialet og vejledningerne ligger på vores hjemmeside salus.dk. Beboermødekonceptet omkring god energiadfærd ligger i skuffen, og det kan hurtigt tages op og anvendes igen, hvis der skulle være et behov eller et ønske herom. Vi kommer gerne ud og fortæller om den gode energiadfærd i boligorganisationerne og afdelingerne.

Solceller

Vi har sat solceller op i flere afdelinger i Boligselskabet DANBO, Gråsten Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening. I 2022 viste det sig, at det var en særdeles fornuftig beslutning med tanke på de høje elpriser, vi så i en periode. Flere afdelinger har efterfølgende efterspurgt lignede løsninger, og vi er i skrivende stund i gang med at opsætte et sort solcelleanlæg i afdeling 15 i Kolstrup Boligforening.

Andre boligforeninger har også forespurgt sig ved os. Hvordan gør I? Hvilke overvejelser gjorde I jer i forbindelse med etableringen af solcelleanlæggene? Det er fordi, der er en stor efterspørgsel på solceller i den almene sektor. Desværre kan det også ses i anlægsprisen. Omkostningerne til etablering af solceller er steget betragteligt. Sådan er det nu en gang desværre med udbud og efterspørgsel.

Bæredygtighed

Bæredygtighed og klimatilpasning er stadig og bliver endnu en større del af den politiske dagsorden. Ord som Co2-regnskab og LCA-analyser (Life Cycle Assessment) er noget, som vi skal vænne os til. Disse bliver formentlig gjort til krav i forbindelse med nybyggeri og renoveringssager. Man skal fremsende et Co2-regnskab og LCA-beregninger samt vise, at man har indtænkt bæredygtighed i byggesagerne allerede ved indsendelse af byggeansøgning.

I forbindelse med vores nybyggeri i Vollerup ved Sønderborg Andelsboligforening, havde vi bæredygtighed som en vigtig del af visionen og strategien for den nye bebyggelse.

Det lykkes at få mange bæredygtighedstiltag ind i byggeriet, såsom grønne tage, solceller med batteri, en begrænsning i anvendelses af betonbelægninger samt pæne, flotte og grønne områder med plads til biodiversitet.

I skrivende stund har vi et nybyggeri i udbud, men på grund af de høje priser i byggebranchen, er der måske ikke mulighed for at lave de samme tiltag her, fordi der skal besparelser til, hvis byggeriet skal blive til noget. 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.

Pointen er, at politikkerne ikke skal regne med, at vi i den almene sektor kan løfte opgaven. Det kræver hjælp og vilje fra politisk side og ikke mindst støttemuligheder. Til gengæld har den almene sektor et stort potentiale, som virkelig kan rykke i den grønne omstilling. Bare se på alle de tagflader, som vi har, hvor der kunne være solceller i stedet for, at man tager store grønne arealer ud af naturen for så at plastre dem til med store solcelleparker.

Bent Madsen fra BL og jeg, teknisk chef ved SALUS, var inviteret til at tale om potentialet i den almene sektor ved Kommunernes Landsforening i København. Her fortalte vi om muligheder til deres nyligt oprettede klimaråd. Vi fik ti minutter til at tale den gode sag og sætte den almene sektor på dagsorden. Det var samtidig dejligt, at vi dermed også fik fortalt dem i København, at de sønderjyske boligorganisationer godt kan gøre en forskel og allerede har været med til at gøre en forskel.

Genbrug af byggematerialer

I Sønderborg har vi en såkaldt ghetto, der skal rives ned. Her forsøger vi at indtænke genbrug af byggematerialer. Når man fjerner 236 boliger, som er opført som ti etageblokke, så er der et stort potentiale for genbrug af byggematerialer. Der er formentlig mere end, hvad der kan bruges til de nye 48 rækkehuse, der skal opføres i stedet.

Hvis vi kan genbruge nogle af betonelementerne fra de gamle blokke, vil vores Co2-regnskab ved opførelsen af de nye rækkehuse alene på den baggrund næsten gå i nul, fordi Co2-udlejning til fremstilling af beton- og betonelementer er meget høj. Desværre er der mange regler, der står i vejen. Mange skal sige god for det, herunder byggeskadefonden, myndigheder og landsbyggefonden.

Vi er i god dialog med kommunen og deres byggesagsbehandler. Også teknologisk institut har meldt sig på banen, fordi de meget gerne vil følge vores projekt. De er ved at udarbejde vejledning til, hvordan man kan genbruge blandt andet beton og betonelementer. De mangler dog et praktisk projekt at følge, hvilket kunne blive vores i Sønderborg.

Tiden er en udfordrende faktor for at komme i mål, men vi håber, at nogle af tingene kan falde på plads. Det ville være ærgerligt at lade en mulighed for at være forgangseksempel på området gå til spilde.

Fjernaflæste forbrugsmålere

Vi er kommet langt med udskiftning af vores forbrugsmålere til fjernaflæste forbrugsmålere i de afdelinger, hvor vi har forbrugsregnskabet. Det gælder altså ikke der, hvor der er direkte afregning med forsyningsselskaberne.

I forbindelse med beboermøderne omkring god energiadfærd i boligerne, kom Brunata forbi. Brunata er en af vores leverandører på den fjernaflæste løsning. Brunata

fortalte om deres beboerapp og hjemmeside, hvor man kan logge ind og følge sit forbrug.

Brunatas system er med til at sikre, at man ikke har unødvendigt højt forbrug i sin bolig. Samtidig sikrer det også et godt indeklima. Har man ikke fået adgang til denne løsning, kan teknisk afdeling kontaktes for at få udleveret en adgangskode sammen med et aktiveringsbrev, der giver adgang til løsningen.

Effektiv drift med nyt servicecenter

I starten af 2022 foretog SALUS en undersøgelse af beboerservicen i driften. Undersøgelsen viste, at der var en stor tilfredshed med vores medarbejdere i driften. Den viste også, at beboerne mente, at det var svært at komme i kontakt med os i teknisk afdeling.

Derfor har vi i 2022 arbejdet på at få lavet et servicecenter, der skal sikre, at vores beboere får bedre muligheder for at komme i kontakt med os vedrørende fejl og reparationer i deres boliger. Vi kunne samtidig ud fra undersøgelsen konstatere, at der er forskellige behov for, hvorledes vores beboere ønsker at kunne komme i kontakt med os. Det kunne være en længere telefontid, mail, driftsformular på hjemmesiden, og nogle efterspurgte også en app til dette formål. Alt dette forsøger vi at imødekomme, når det nye servicecenter går i luften til april 2023.

I servicecenteret vil der sidde nogle medarbejdere, som skal modtage alle henvendelser fra vores beboere, der vedrører fejl og reparationen i boligerne, hvilke skal udføres- eller tilses af vores driftspersonale. Servicecenteret vil have telefontid i tidsrummet klokken 08.00 til klokken 14.30 mandag til torsdag og klokken 08.00 til klokken 12.00 om fredagen.

Det vil stadig være muligt at kontakte driften via driftsformularen på hjemmesiden eller ved at sende en mail til os. Alle vil få en bekræftelse på, at vi har modtaget henvendelsen, og derefter har vi 24 timer til at besvare henvendelsen på hverdage.

Samtidig fik vi afklaret, at driften har fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere og vores håndværkergård ved de boligorganisationer, hvor der er en håndværkergård tilknyttet. Det vil stadig være de samme driftsmedarbejdere, der udfører opgaven, fuldstændig ligesom det er i dag.

Udbud af rengøringsydelse

I 2022 lavede vi et stort rengøringsudbud på tværs af boligorganisationerne, hvor udbuddet var delt op i tre delaftaler fordelt efter den geografiske placering af boligorganisationerne. På den måde havde de små, lokale rengøringsfirmaer også mulighed for at byde ind på deres nærområde.

Der blev fundet to vindere. Én vandt delaftale to, som dækker Sønderborg Andelsboligforening, Gråsten Andelsboligforening og Boligselskabet DANBO. En anden vandt delaftale et og tre, som dækker Tønder Andelsboligforening, Toftlund Andels Boligforening, Skærbæk Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og administrationsbygningen.

Desværre viste det sig, at dén, der havde vundet delområde et og tre, ikke kunne løse opgaven i henhold til den kontrakt, der var blevet indgået. Derfor var vi nødsaget til at ophæve kontrakten med dem og finde en anden leverandør. Heldigvis kunne dén, der blev nummer to i udbuddet træde til. I dag har de opgaven.

Granskning af PPV

Granskningen er i fuld gang i de fleste boligorganisationer. De sidste granskninger skal gennemføreres i løbet af 2023. Det er rådgivningsfirmaet INGENIØR'NE, der vandt opgaven ved LBF med at granske vores boligorganisationer. Det var på nær Skærbæk Boligforening; der var det OBH-gruppen, der vandt opgaven. Skærbæk Boligforening var med i første runde, derfor er den allerede blevet udført.

Det er forskelligt, hvor lang tid, det tager i de enkelte boligorganisationer, fordi det afhænger af antal typeboliger, der er i boligorganisationen. Det tager et sted imellem en til fem måneder per boligorganisation. Derefter får vi en rapport, som vi skal granske, hvorefter der gives en tilbagemelding til boligorganisationerne. Resultat af granskningen vil være tilgængeligt ved LBF på DCAB. Dermed er resultatet også tilgængeligt for kommunerne til styringsdialog.

Nybyggeri

I 2022 fik vi for første gang i længere tid sat gang i et større nybyggeri i Vollerup ved Sønderborg Andelsboligforening. I alt 38 boliger er ved at blive opført. I 2021 havde vi afsluttet et mindre byggeri på seks dobbelthuse i Løjt ved Kolstrup Boligforening. De 19 dobbelthuse i Vollerup er det første større byggeri på en bar mark i lang tid.

Vi håber, at der vil komme gang i flere og større nybyggerier rundt omkring i boligorganisationerne i 2023. Det er allerede meldt ud, at der skal bygges 52 boliger i Tønder Andelsboligforening på den gamle trælastgrund. I Sønderborg har vi i øjeblikket et udbud på ti rækkehuse på Sundquistsgade. Vi er spændt på, om det lykkes at holde økonomien inden for rammebeløbet.

Vi arbejder på at få gang i nybyggeri i Gråsten Andelsboligforening. Vi har i skrivende stund et projekt liggende til politisk behandling. Forhåbentlig kan vi inden længe melde noget ud omkring opførelse af 12 boliger i Nybøl. I Toftlund arbejder vi på et spændende projekt. Ligesom vi også forsøger at komme igennem til kommunen andre steder.

De høje priser, som vi så i 2022, gjorde også, at kommunernes driftsbudgetter er sat under pres. Mange kommuner har derfor været ude og finde besparelser i de

kommunale budgetter. På ældreområdet, unge, skole, daginstitutioner m.m. Derfor er det blevet noget sværere at få afsat kapital til grundkapitalen i budgetterne ved nybyggeri hos kommunen. Når de skal spare de andre steder, så ser de selvfølgelig også på besparelser ved os.

Teknisk afdeling

Gråsten Andelsboligforening

Personale

Flemming Langendorf, vicevært igennem 13 år, valgte i 2022 at gå på efterløn. Som afløser for Flemming er Jo John Mathiasen ansat. Han kommer fra en stilling ved Hedeselskabet. Jo John har et indgående kendskab til boligorganisationen, da han igennem nogle år har været sommerafløser her.

Renoveringer - fjernvarme

I Rinkenæs er fjernvarmen i fuld gang med at blive rullet ud. Det bliver godt at komme af med de gamle og dyre gasfyr og bevæge sig over på en mere driftssikker løsning i stedet.

Fjernvarmen kommer også til Nybøl og Vester Sottrup. Det blev meldt ud af Sønderborg Varme A/S i 2022. Sønderborg Varme A/S har allerede afholdt det første beboermøde for at få nok tilslutninger til fjernvarmen. Dermed kan den forhåbentlig snart rulles ud i Nybøl og Vester Sottrup.

Vi er i løbende dialog med Sønderborg Varme A/S, og vi har givet en forhåndstilkendegivelse, som indeholder, at vores afdelinger i Nybøl og Vester Sottrup gerne vil tilsluttes fjernvarmen. Nærmere information om dette kommer til afdelingsmøderne.

Vi ser desværre ingen alternativ løsning til at komme af med gasfyrene end at overgå til fjernvarme, som er økonomisk fordelagtig for afdelingerne. Årsagen er, at løsninger som for eksempel varmepumper kræver store henlæggelser til den løbende drift og udskiftning. De samme store beløb til henlæggelser har man ikke ved fjernvarmen. Derfor er fjernvarme den bedste økonomiske løsning og den mest driftssikre løsning.

I Avnbøl og Ullerup gik borgergruppen sammen for at finde en løsning til, hvordan de små byer uden for fjernvarmenettet kunne komme af med deres gasfyr. Tilslutningen var stor i Avnbøl og Ullerup takket være det store arbejde, som den frivillige borgergruppe havde lagt i projektet. Tanken var, at der skulle opsættes en stor varmepumpestation et sted mellem Avnbøl og Ullerup, som derfra skulle levere varme til alle boligerne, der havde tilsluttet sig denne løsning.

Tilslutningen var rigtigt stor, og der blev nedsat en bestyrelse i det nye Avnbøl-Ullerup (AU) fjernvarme a.m.b.a. selskab. Efter aftale med formanden for Gråsten Andelsboligforening, Niels Christiansen, og SALUS' administrerende direktør, Jimmy Povlsen, blev jeg teknisk chef ved SALUS, Brian Skou Juhler Larsen, valgt ind i bestyrelsen. Årsagen dertil var, at det var vigtigt, at vi sikrede os, at der ikke blev taget nogle unødige risici, når det vedrørte vores almene boliger. Projektet viste sig at være så godt, at Sønderborg Varme A/S begyndte at vise interesse for det.

Fornyelig blev det meldt ud, at Sønderborg Varme A/S overtager projektet, netop fordi der var så stor en tilslutning til fjernvarmen i området. Det, at de overtager projektet, er kun en fordel for vores beboere. For det første er der ikke en stor risiko ved anlæggelse af et varmepumpeanlæg. For det andet er driften efterfølgende mere sikker, og dermed er forsyningssikkerheden på plads. Sønderborg Varme A/S vil samtidig samlet set også kunne levere lidt billigere varme, end det nye AU-fjernvarme a.m.b.a. selskab ville kunne.

I forbindelse med at Sønderborg Varme A/S skulle overtage projektet, nedlagde bestyrelsen i det nystartede selskab sig selv. Grunden til dette er, at Gråsten Andelsboligforening allerede er repræsenteret med formanden i Gråsten Andelsboligforening, Niels Christiansen, i Sønderborg Varmes bestyrelse. Avnbøl og Ullerups interesser er altså varetaget derigennem.

Vi har store forhåbninger til, at Blans også kan komme på fjernvarmenettet. Sønderborg Varme A/S er ved at undersøge mulighederne for, om de kan føre fjernvarmeledningen videre ud til Blans. De første meldinger er meget positive, men om det lykkedes, afhænger af, om den store virksomhed på vejen derud også tilslutter sig fjernvarmen.

Vi mangler kun boligerne i Kværs. Her kommer der umiddelbart ikke fjernvarme. Derfor bliver vi nødt til at se særskilt på alternative løsninger til gasfyr i Kværs.

Afdeling 10, Peerløkke i Vester Sottrup

Renoveringsplan af tag og vinduer faldt på plads i slutningen af 2022, og arbejdet blev startet op i starten af 2023. Det forløber roligt, og det forventes afsluttet i maj/juni 2023.

Afdeling 37, Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft

I 2023 kommer tagudskiftning i afdeling 37 i udbud. Vi ville have været i udbud i 2022, men der var måske en åbning for et tilskud ved Byggeskadefonden, så den mulighed skulle undersøges først. Desværre fik vi ikke et tilskud fra byggeskadefonden til dette. Vi håber på, at priserne bliver bedre i 2023, end de har været i 2022, så vi kan få gang i den tiltrængte tagudskiftning.

SALUS Boligadministration A.m.b.a

Nyt i år

SALUS er Sønderjyllands største udlejer af boliger og administrerer otte boligorganisationer med mere end 9.000 boliger. Jimmy Povlsen, administrerende direktør, servicerer SALUS-boligorganisationerne i Sønderborg Kommune og Aabenraa Andelsboligforening. Lisbeth Jakobsen, vicedirektør og økonomichef, servicerer Kolstrup Boligforening. Til sidst servicerer Toke Arndal, administrationschef, de tre boligorganisationer hos SALUS i Tønder Kommune.

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 lokal- og områdekontorer i boligorganisationernes egne byer.

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 2022 har organisationen indgået 83 opsigelser. Dette er en lille stigning i forhold til de 81 opsigelser, der var i 2021. Organisationen har også i 2022 oplevet, at der er enkelte afdelinger, hvor der i perioder har været tomgangslejligheder.

Oversigt for tomgangsboliger 2022:

Type	Husleje tab	Årsag til tomgang	Tomgang fra	Tomgang til
Rækkehus	2.517,50	Tomgang renovering	01.02.22	15.02.22
Lejlighed	8.465,00	Tomgang	01.05.22	15.06.22
Lejlighed	6.093,00	Tomgang	01.05.22	01.06.22
Lejlighed	21.256,00	Tomgang	01.06.22	01.09.22
Lejlighed	13.730,00	Tomgang	01.06.22	01.08.22
Ungdomsb.	15.476,00	Tomgang	01.07.22	01.10.22
Rækkehus	4.582,00	Tomgang	15.11.22	01.12.22

Boligselskabernes landsforening – beretning kreds 8

Ny formand for 8. kreds er Leif Poulsen fra BoligSyd. Næstformand for kredsen er Lisbeth Jakobsen fra SALUS Boligadministration. Ny formand for BL's bestyrelse er Allan Werge fra Al2bolig i Århus.

Der er nedsat to udvalg i 8. kreds. Det ene er *Politik og lokal interessevaretagelse*. Formålet med dette udvalg er at opfordre til et samarbejde mellem boligorganisationerne inden for den samme kommune og støtte op om det, der findes. Udvalget arbejder samtidig på at få etableret et samarbejde, hvor det endnu ikke findes. Alle kan byde ind med temaer. Formålet er også at udbrede kendskabet til BL's målsætningsprogram.

Det andet er *Beboerdemokrati*. Formålet med dette udvalg er at understøtte og formidle materiale om afdelingsdemokratiet. Det gør man ved at udgive fire nyhedsbreve i 2023, hvilke indeholder værktøjer og eksisterende gode eksempler til inspiration. Disse udgives især med tanke på organisationsbestyrelsesformænd i kredsen.

Landspolitisk

[1]Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer



Inflationshjælp er et samfundsproblem, der ikke skal løses med penge fra Landsbyggefonden, mener Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia. Han bakkes op af boligdirektører over hele landet. Foto: Boligkontoret Fredericia.

Inflationshjælp er et samfundsproblem, der ikke skal løses med penge fra Landsbyggefonden, mener Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia. Han bakkes op af boligdirektører over hele landet. Foto: Boligkontoret Fredericia

"Selve hjælpen er en god idé, men det skal ikke være på bekostning af, at man må sætte renoveringer i stå."

Sådan lyder det fra Finn Muus, der er direktør i Boligkontoret Fredericia.

Han reagerer på Socialdemokratiets forslag til inflationshjælp til de almene beboere, der har svært ved at betale huslejen som følge af den nuværende økonomiske krise. Partiet vil give 70.000 almene husstande et tilskud til huslejen på 5.000 kroner. Det vil koste 350 millioner kroner, som Socialdemokratiet vil finansiere med midler fra Landsbyggefonden og herunder Nybyggerifonden.

Samtidig foreslår partiet at udskyde renoveringsprojekter for tilsvarende op til 350 millioner kroner.

[1] Møller Rasmussen, Christian: Boligdirektører: Kæmpe problem at udskyde energirenoveringer og andre nødvendige renoveringer. Fagbladet Boligen, december 2022. https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/december/boligdirektorer-kaempe-problem-at-udskyde-energirenoveringer-og-andre-nodvendige-renoveringer/

Vil gå ud over nødvendige renoveringer

Ulrik Brock Hoffmeyer, administrerende direktør i BO-VEST

"Vi har adskillige renoveringer i støbeskeen med støtte fra Landsbyggefonden. Der er energiforbedringer og i det hele taget bare nødvendige renoveringer, som i virkeligheden bare bliver dyrere, hvis det bliver udsat," fortæller Ulrik Brock Hoffmeyer, administrerende direktør i BO-VEST.

Ifølge de tre boligdirektører vil det nemlig have meget uheldige konsekvenser, hvis man udskyder renoveringer for op til 350 millioner kroner.

I Fredericia står de i en lignende situation.

"Vi har i øjeblikket planlagte renoveringer, ombygning og nybyggeri liggende klar til projektering eller udbud for cirka 500 millioner kroner, og det ville være en ren katastrofe, hvis de sager bliver udskudt," forklarer Finn Muus.

"Det har omkostninger på flere niveauer, når vi ikke kommer i gang med vores renoveringer. De afdelinger, vi skal i gang med, har jo et problem, vi skal have løst," siger han.

Også Johnny Jensen, direktør i BoVendia i Hjørring, er bekymret for konsekvenserne, hvis forslaget bliver til virkelighed.

"Nogle af afdelingerne trænger virkelig til en renovering. Og vi er forholdsvis tæt på, at skurvognene kan rykke ind. Beboerne bor i dag i nogle boliger, som måske ikke har den standard, som vi gerne vil have, at de har. Og sådan kommer de så til at bo i noget ekstra tid nu, hvis der er nogle sager, der bliver rykket af programmet. Det vil være meget uheldigt," siger Johnny Jensen.

Find pengene et andet sted

Johnny Jensen fra Hjørring opfordrer derfor til, at politikerne på Christiansborg finder pengene til inflationshjælpen et andet sted.

"De her penge er øremærket til at gå tilbage til afdelingerne til at renovere og forbedre boligforholdene i den almene sektor. Og det synes jeg, man skal holde fast i," siger boligdirektøren.

Samme toner lyder fra Finn Muus.

"Det her er et samfundsproblem. Man må kunne finde pengene et sted, så det ikke går ud over de lokale renoveringer, der får støtte fra Landsbyggefonden," siger han.

[2]Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne



Illustration: Niklas Asp Nielsen / Forskerne bag notatet er fra Venstre Hans Skifter Andersen, Rikke Skovgaard Nielsen, Mette Mechlenborg, Claus Bech-Danielsen og Marie Stender.

Hvad er et udsat boligområde?

Hvorfor er det udsat?

Kan der gøres noget ved udsatheden?

Mange – herunder politikere, embedsfolk, journalister, almene beboerdemokrater, almene boligdirektører, arkitekter, organisationsfolk, forfattere – har i de seneste 20 år søgt svar på de spørgsmål.

De udsatte boligområder, parallelsamfundene, udviklingsområderne er derfor omdrejningspunkt for stor opmærksomhed. Fra tid til anden er de endda arena for store værdipolitiske sammenstød.

”Det, som aktørerne lægger til grund for debattens argumenter og i sidste ende lovgivning, er ikke altid forhold eller konklusioner, som forskningen kan føre bevis eller dokumentation for,” siger seniorforsker, cand.polit ved Center for Bolig og Velfærd under Aalborg Universitet, Hans Skifter Andersen.

Ideen

"Da jeg skrev bogen 'Boligen i Samfundet', der indeholder viden om boligforskning, læste jeg en masse litteratur op. Den viden, som ikke er så udbredt, tænkte jeg

[2] M. Nielsen, Regnar: Udsatte boligområder under lup: Her er konklusionerne. Fagbladet boligen, november 2022. https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/november/udsatte-boligomrader-under-lup-her-er-konklusionerne/

kunne være nyttig for en bred kreds, hvis det blev komprimeret og sammenskrevet," fortsætter han.

Sammen med fire forskerkollegaer fra BUILD (Det tidligere Statens Byggeforskningsinstitut) Rikke Skovgaard Nielsen, Claus Bech Danielsen, Mette Mechlenborg og Marie Stender har Hans Skifter Andersen med notatet ”Udsatte Boligområder” ført ideen ud i livet.

Resultatet er blevet en overkommelig maggi-terning, der på 15 sider dokumenterer, hvorfor udsatte områder opstår, hvorfor det er vanskeligt at gøre noget ved dem, og hvilke behandlings-initiativer der kan føres bevis for virker og ikke virker.

Notatets konklusioner bygger på et virkelig stærkt fundament. Der henvises undervejs til 117 forskellige stykker litteratur – faglitteratur, der på trods af notatets beskedne længde formentlig fylder et afsnit i universitetets bibliotek.

Elevatoreffekten

Notatet afsluttes med en central konklusion fra de fem eksperter om, hvorfor et boligområde forbliver udsat:

”Boligsociale indsatser har ofte haft en markant effekt for beboerne,” står der i notatet.

Men notatet konstaterer også, at nogle af dem senere flytter. Det betyder, at den sociale sammensætning for selve områderne kun ændres lidt.

Når folk fravælger de udsatte boligområder, skyldes det dels reelle problemer, der opstod ved nogle boligområders opførelse tilbage i 70’erne. Byggestilen, med blandt andet flade tage, medførte store byggetekniske problemer og nedslidning.

Boligerne er derudover bygget efter den tids ide om ensartet arkitektur og monofunktionalitet isoleret fra den øvrige by. Det var modernismens tro på den ideelle maskine til at bo i. I realitetens verden medfører konceptet fravalg. Uheldigvis herskede netop det koncept, da der blev bygget flest almene boliger. Eksempelvis blev der alene i 1973 opført 55.000 almene boliger.

Medierne understøtter dårligt image

At udsatte boligområder har et dårligt omdømme skyldes ifølge forskerne, at medierne hellere fokuserer på dårlige fortællinger om hærværk, vold, narko og bander i stedet for de positive historier.

Forskerne nævner, at mange yngre mennesker under uddannelse er glade for at bo i områderne, men når de får muligheden, flytter de derfra igen, fordi de ikke vil bo et sted, som bliver omtalt som en ghetto eller et parallelsamfund.

Til gengæld flytter borgere ind, der har akut brug for en ordentlig bolig til en overkommelig pris – ofte lavindkomstgrupper, socialt udfordrede og nytilkomne indvandrere.

”Problemer med udsatte boligområder findes desværre mange steder i Europa. I sammenligning med udsatte områder andre steder er de danske problemer om ikke beskedne så i hvert fald noget mindre. Dels er de udsatte områder mange nabolander større og problemerne derfor mere omfattende. Dels har vi i Danmark gjort mere for at bekæmpe dem,” siger Rikke Skovgaard Nielsen, seniorforsker ved Institut for Byggeri, By og Miljø.

[3]Fem ønsker til den kommende regering



Den almene boligsektor har fem ønsker til det nyvalgte folketing, når det efter regeringsdannelsen igen samles. Foto: Christoffer Regild.

Hjælp til udsættelsestruede beboere

Et af valget i 2022’s største emner var inflationen. De stigende priser gør et markant indhug i mange husstandes rådighedsbeløb, og mange almene beboere har svært ved at betale huslejen. Selv efter vinterhjælpen har minimum 50.000 husstande et negativt rådighedsbeløb.

Antallet af ophævelser af lejemål er højere end sidste år (2021), og tendensen stiger. Udover de menneskelige omkostninger for både voksne og børn, har udsættelser store økonomiske omkostninger. Ikke bare for de berørte lejere – også deres naboer, der må dække huslejetab, boligorganisationer og kommuner med flere får store tab.

Det bør regeringen fokusere på:

[3] M. Nielsen, Regnar: Fem ønsker til den kommende regering. Fagbladet boligen, november 2022. https://fagbladetboligen.dk/alle-nyheder/2022/november/fem-onsker-til-den-kommende-regering/

• En målrettet inflationshjælp.

Der indføres et ekstra midlertidigt tilskud via boligsikring og boligydelse til de lejere, der enten helt eller overvejende får deres bolig opvarmet af gas. Udbetalingen kan nemt administreres via boligstøtteordningen og vil hjælpe både almene og private beboergrupper. Finansieringen kan ske ved at bruge en del af den støtte, der allerede er afsat på finansloven til havvindmølleparkerne, men som ikke er bruges, fordi energipriserne er høje.

Lokale energifællesskaber

Samtlige partier har i valgkampen haft ambitiøse klimamålsætninger. Energikilderne skal være C02-neutrale og vedvarende. Alle har tilsvarende været enige om, at vi på grund af stigende energipriser og den usikre internationale sikkerhedssituation i størst muligt omfang skal være selvforsynende med energi.

De almene boligers tage har et samlet areal svarende til 20 kvadratkilometer. Opsættes der solceller på blot en fjerdedel af arealerne, vil det samlede bidrag fra solenergien øges med 39 procent (0,5 GW). Det vil samtidig reducere udledningen af CO2 med 80.000 ton om året.

På trods af stor velvillighed blandt almene boligafdelinger og beboere til at udnytte det ubenyttede energipotentiale, sker det sjældent. En række bureaukratiske barrierer og urimeligheder forhindrer det. Blandt andet må strømmen ikke føres ud til de enkelte boliger gennem afdelingens eksisterende kabler. Ligesom der skal betales elafgift og eltariffer af strømmen, som lokalafdelingen selv producerer.

Det bør en ny regering fokusere på:

• Klare mål og handlingsplaner for lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på almene boligers tage.

Det skal være muligt at dele egenproduceret solcellestrøm på tværs af forskellige bygninger og matrikler og elafgifter og -tariffer skal fjernes. Delingen vil ikke belaste det kollektive elnet.

Boliger til seniorer og ældre

Vi bliver 200.000 flere ældre og seniorer frem mod 2030, og det stiller krav til fremtidens boliger. Det gælder i forhold til antallet af boliger, men også i forhold til at skabe nye attraktive boformer, der kan matche mangfoldige behov, fremme fællesskaber og muligheden for et godt liv – hele livet.

Undersøgelser viser, at de fleste helst vil blive boende i eget hjem gennem hele livet. Det skaber et stort behov for flere boliger, som passer til et langt livsforløb.

Det bør en ny regering fokusere på:

• Flere tilgængelige boliger.

Renoveringer kan gøre flere almene boliger tilgængelige, så de også kan fungere som hjem og bolig, hvis der bliver behov for rollator, kørestol eller for den sags skyld plads

til hjemmepleje. Der skal også skabes fællesskabsorienterede boformer med rum til socialt samvær, så et stigende samfundsproblem med ensomhed og isolation mindskes, og der skal tænkes i nye velfærdsløsninger i boligområderne.

Styrk psykiatrien

I januar afleverede Sundhedsstyrelsen et oplæg til en 10-årsplan, som præsenterede 37 anbefalinger til forbedringer af psykiatrien. Den 27. september indgik regeringen sammen med et bredt folketingsflertal en aftale om en 10-årsplan for udviklingen af psykiatrien og mental sundhed. Partierne bag aftalen forpligtede hinanden til at arbejde med 19 konkrete målsætninger og en række prioriterede indsatser i løbet af de kommende ti år.

Den almene boligsektor spiller en vigtig rolle med at huse borgere med psykiske lidelser. Det er over årene blevet en mere vanskelig opgave, i takt med at antallet af sengepladser i psykiatrien er faldet, og antallet af mennesker med psykiske lidelser er steget.

Mennesker med psykiske lidelser har fået det sværere, og hjælpen er ikke fulgt med. Det har givet bekymringer og utryghed blandt naboerne i mange boligområder.

Det bør en ny regering fokusere på:

• Mere social støtte til borgere med psykiske vanskeligheder i egen bolig

med fokus på at sikre et trygt naboskab. Der skal iværksættes intensive opsporende indsatser og udvikles tilbud om uddannelse til frontlinjemedarbejdere i blandt andet lokale boligorganisationer. Alt for ofte har de i dag oplevelsen af at stå alene med beboere med psykiske sygdomme. Og så skal alle kommuner kun have én indgang, hvor boligorganisationer og civilsamfund kan henvende sig, når der er tegn på psykisk mistrivsel hos en borger.

Flere betalige boliger med et fornuftigt klima-aftryk

Der er sat et ambitiøst mål om en reduktion af drivhusgasser i 2030 på 70 procent i forhold til niveauet i 1990. Den samlede boligmasse står for 40 procent af CO2-udledningen. De almene boliger udgør en femtedel af boligmassen i Danmark. Derfor er der et stort potentiale i at gøre den eksisterende almene boligmasse grønnere.

Samtidig er der stadig et stort behov for betalige boliger. En opinionsundersøgelse op til kommunalvalget sidste år for Fagbladet Boligen viste, at boliger, almindelige mennesker kan betale, i både København og Odense var det vigtigste valgtema.

Det bør en ny regering fokusere på:

• Mulighederne for at opføre betalelige boliger i en bæredygtig kvalitet til langsigtet gavn både for byudviklingen og den grønne bundlinje.

Afslutning

Personalet i SALUS og Gråsten Andelsboligforening skal have tak for deres samarbejde, handling og resultater. Som organisationsbestyrelse værdsætter vi den indsats, som vi har oplevet.

Der skal også lyde en tak til de fremmødte på generalforsamlingen og afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det engagerede og vigtige arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Vi i organisationsbestyrelsen takker alle.

Årsregnskab 2022

Gråsten Andelsboligforening

Årsregnskabet

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde i 2022 et underskud på 104 t.kr. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Saldo primo	2.515	2.479
Årets overskud / afvikling af underskud	-31	-104
Diverse tilskud	-6	-5
Saldo ultimo	***2.479***	***2.369***
Bunden del:		
Indskud i Salus Boligadministration a.m.b.a.	100	100
Disponibel del	2.379	2.269
	2.479	**2.369**
Disponibel del pr. lejemålsenhed	3	3

Den disponible del af arbejdskapitalen er 3.117 kr./lejemålsenhed.

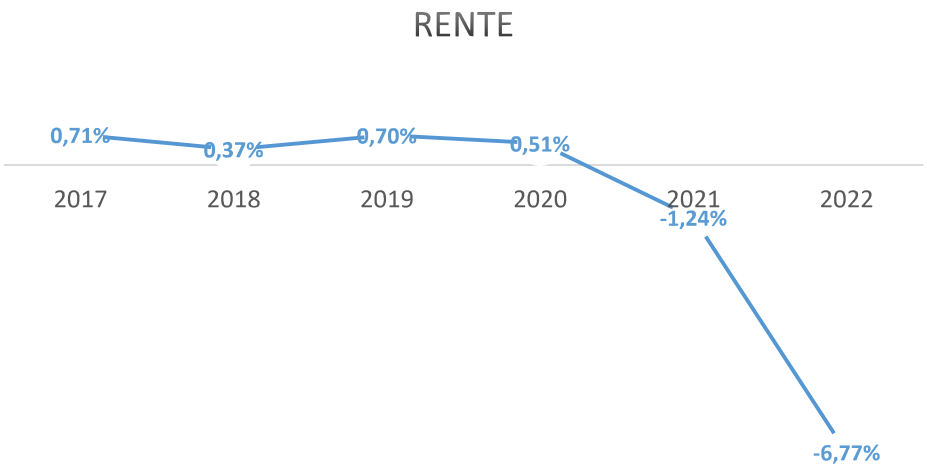
Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 49.465 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Markedet har i 2022 været præget af negative renter og faldende kurser, og det betyder, at afkastet i 2022 er negativt med 6,77%. 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 2022 har der været et samlet, negativt afkast på 2.435.113 kr. Heraf vedrører de 2.628.683 kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 193.570 kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, men værdien af afdelingens henlæggelser falder, da kursreguleringen har været negativ.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



I løbet af 2022 er bankrenten blevet positiv. Sammenholdt med den ændrede regnskabspraksis har vi derfor en forventning om, at renterne fremadrettet vil have en positiv effekt på driftsregnskaberne.

Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 26.819 t.kr. Dele af dispositionsfonden er bundet i udlån til afdelingerne o.l. Den disponible del udgør 15 mio.kr. Det svarer til 21.860 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Saldo primo	23.048	24.983
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	0	0
Rentetilskrivning	-229	-50
Ydelser udamortiserede lån	7.183	8.126
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	667	686
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	7.621	8.762
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	0	0
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	547	853
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.139	5.182
Indbetalinger til Nybyggerifonden	0	891
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	0
Afgang i alt	5.686	6.926

Saldo ultimo	***24.983***	***26.818***
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	1.844	1.775
Finansiering af administrationsejendom	2.823	2.769
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	5.948	6.360
Disponibel del	14.368	15.914
Saldo ultimo	**24.983**	**26.818**
Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	**20**	**22**

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækningsret. Egen trækningsret er en slags opsparingskonto, boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækningsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Gråsten Andelsboligforening har der i 2022 været følgende bevægelser på trækningsretten:

Egen trækningsret

	2021	**2022**
	t.kr.	**t.kr.**
Saldo primo	4.740	5.140
Årets tilgang	400	412
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	0	0
Saldo ultimo	***5.140***	***5.552***
Årets afgang:	0	0

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 analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen og afdelingerne. Herunder vil vi gennemgå de væsentligste konklusioner og tiltag.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	2.994	2.965	2.813	2.934	2.873
Indeks, GAB	100	99,06	93,96	98,01	95,98
Indeks, jfr. Danmarks statistik	100	100,97	101,17	105,17	113,45

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode faldet med ca. 4%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 113,45. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige overenskomstmæssige lønstigninger, udgør ca. 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne. Trods den store stigning i indekstallet fra 2021-2022 har foreningen formået at reducere de samlede udgifter.

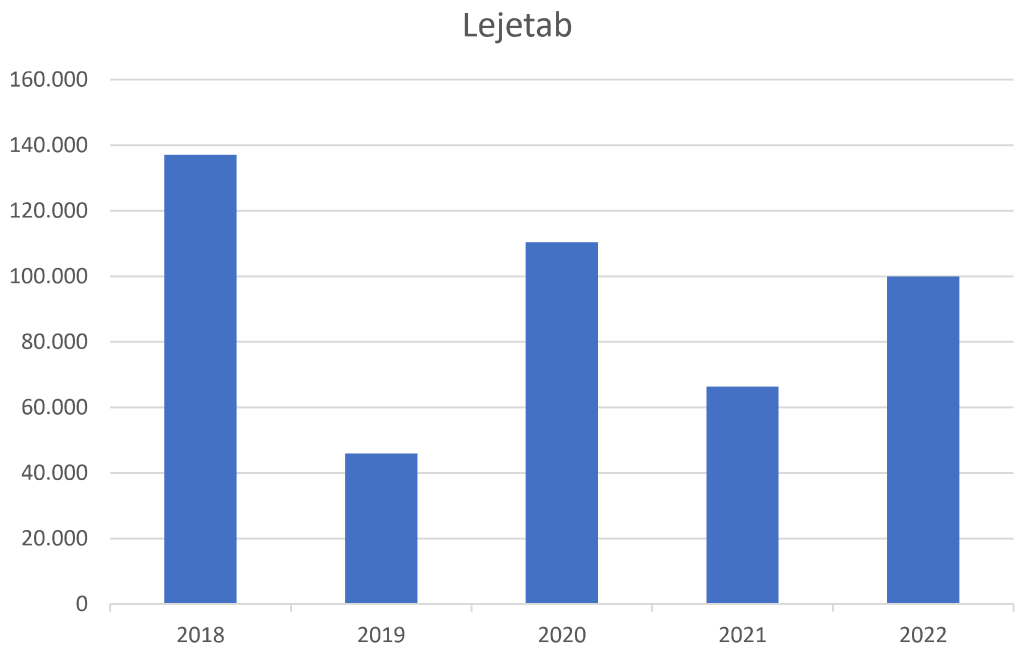
For at automatisere flere af vores arbejdsgange skiftede vi i 2021 it-system, og vi fik samtidig ny hjemmeside. Skiftet var en stor omvæltning, både for vores medarbejdere og for vores kunder, men vi begynder nu at kunne se effekten af skiftet, bl.a. ved forbedrede digitale løsninger for vores beboere.

I 2023 implementeres en ny løsning til forsendelse af digital post. 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 vil spare tid i forhold til kontrol af forsendelserne.

Afdelingerne

I 2022 er der 15 afdelinger, der har haft underskud med i alt 159 t.kr. og 13 afdelinger, der har haft overskud med i alt 893 t.kr.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



Organisationens udgifter til lejetab er svingende. For at minimere lejetabet er vi hele tiden opmærksomme på, at boligerne skal fremstå attraktive og velholdte. Lejetabet i 2022 er 100 t.kr., hvilket er en stigning på 51% i forhold til 2021.

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.

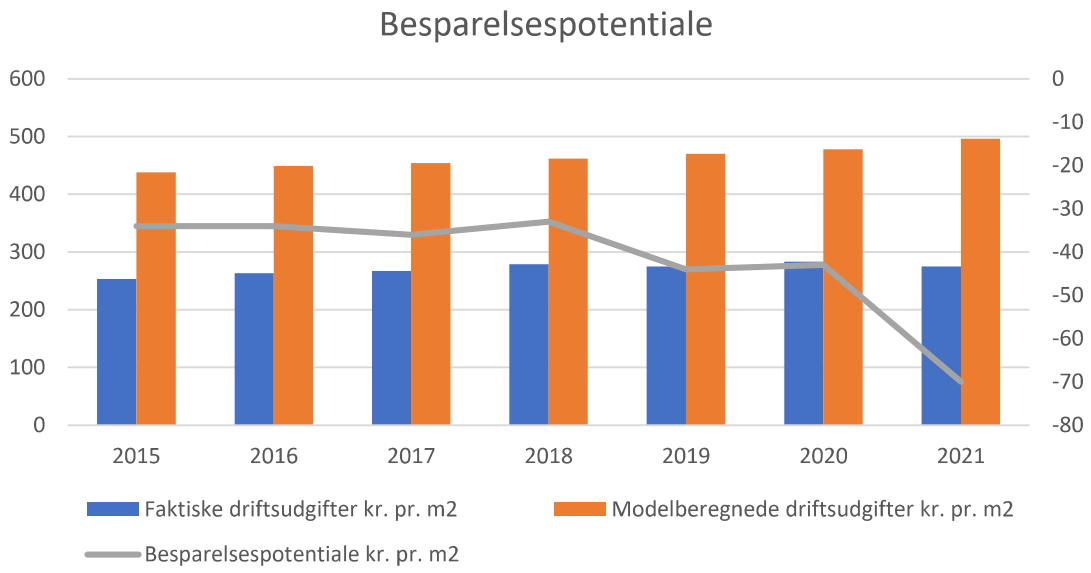
De løbende effektiviseringer skal gå hånd-i-hånd med FN's verdensmål, hvor vi især har fokus på følgende 4 områder:



Vi forsøger løbende at indarbejde målene i vores daglige drift under hensyntagen til, at huslejen skal holdes i ro. Det betyder bl.a., at vil vi energieffektivisere, skal investeringen kunne betales med den opnåede besparelse på forbrug, og på sigt give en bedre økonomi i afdelingen og for beboerne. I 2022 har vi bl.a. arbejdet med udskiftning af gas til fjernvarme i de afdelinger, hvor det er muligt, ligesom vi fortsat vurderer, hvor det er hensigtsmæssigt at installere solceller.

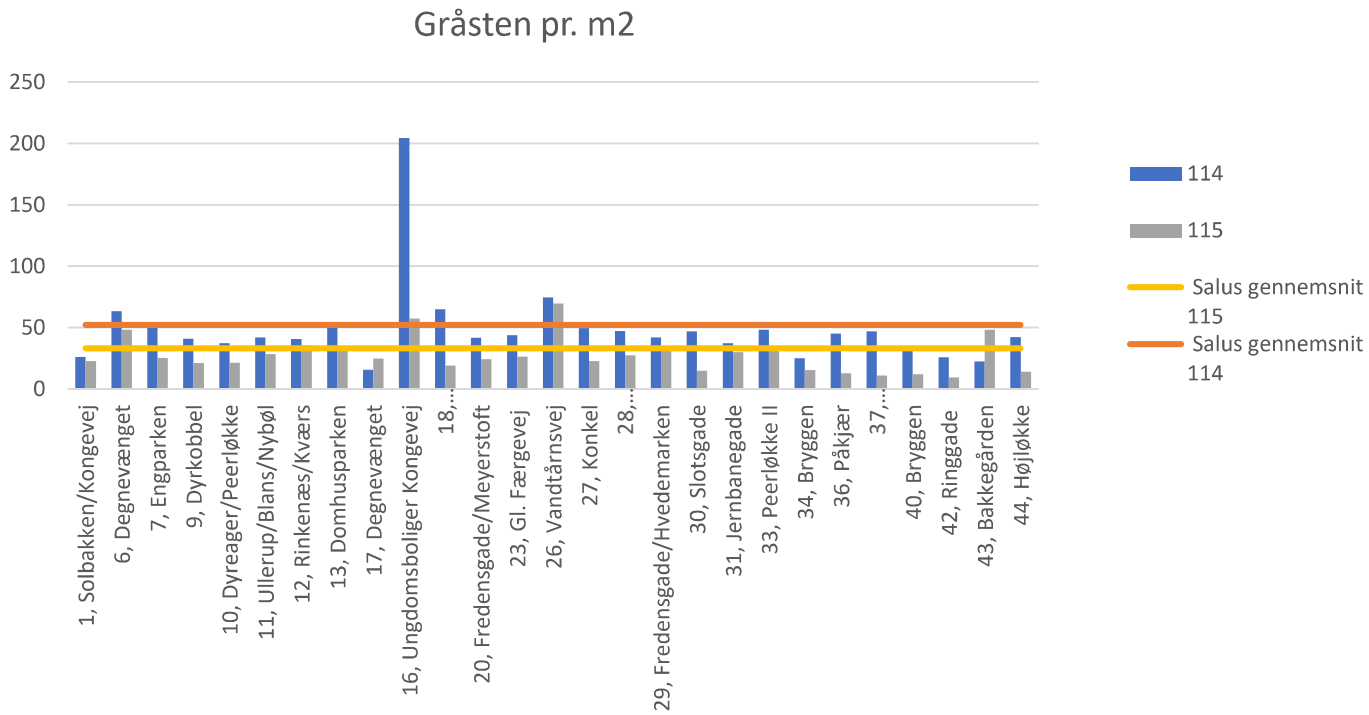
Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder, sættes i forhold til modelberegnede udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal, og giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelsespotentialet.



Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2021 er der i Gråsten Andelsboligforening et samlet besparelsespotentiale på -70 kr. pr. m². Vi er altså rimeligt godt med, men vi skal selvfølgelig forsat bestræbe os på at finde nye områder, hvor vi kan forbedre os. Det samlede besparelsespotentiale er et gennemsnit af alle afdelinger, og vi skal derfor stadig være opmærksomme på de mulige besparelser, der kan findes i de afdelinger, hvor besparelsespotentialet er positivt.

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 2022.



Tallene viser, at udgifterne i Gråsten Andelsboligforening på konto 114 i afdeling 6, 16, 18 og 26 er højere end gennemsnittet i foreningerne under SALUS Boligadministration. Den gennemsnitlige udgift på konto 115 i alle afdelinger er mindre end gennemsnittet i SALUS, undtagen afd. 16 og 26.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt Gråsten Andelsboligforening er med de pålagte besparelser.

m2	***Faktisk 2014***	***Indekseret til 2022***	***Besparelse 16%***	***Faktisk 2022***	***Skal spares***
konto 114	***38 kr.***	***45 kr.***	***38 kr.***	***42 kr.***	***4 kr.***
konto 115	***25 kr.***	***30 kr.***	***25 kr.***	***25 kr.***	***0 kr.***
					4 kr.

Nettoprisindeks	
jan-15	98,7
jan-23	116,4

Af tabellen fremgår det, at Gråsten Andelsboligforeningen i 2022 mangler en samlet besparelse på konto 114 og 115 på 4 kr./m2.

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 2022 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 2021, 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
1	66	94		-13	-6	77	5	23	-15	11.634	14.279
6	-14	92	-100	-2	43	286	-20	36	8	11.828	16.058
7	103	94	-39	-10	-22	68	-88	8	15	14.381	15.514
9	80	97	-68	-13	-31	40	-50	2	4	13.119	13.427
10	65	95	-61	-13	-3	20	-50	9	1	13.217	14.367
11	63	94		-13	1	28	0	14	-8	13.275	15.192
12	66	94		-13	36	173	-40	37	-12	11.490	15.767
13	69	94	-63	-10	11	-5	-50	2	4	13.166	13.456
16	70	94	-50	-10	10	42	-50	8	-9	10.269	11.144
20	74	94	17	-13	2	12	-67	7	-3	10.906	11.653
23	70	77	-60	-10	30	-62	0	-12	-1	17.178	15.113
29	80	94	-33	-13	41	134	0	36	-19	9.943	13.477
30	67	-1	-100	-10	-41	-51	-100	-36	101	16.843	10.777
31	70	94	-56	-10	65	70	-100	3	-4	12.114	12.474
33	60	94	-22	-10	-30	-30	-10	-8	3	15.257	14.073
34	60	94	-43	-13	6	-43	-100	-8	11	10.945	10.070
36	67	94		-13	-14	55	0	12	-10	14.290	16.018
37	67	94	-38	-13	9	2	-50	10	0	12.814	14.053
40	69	94	-100	-13	-42	0	-100	-21	52	15.337	12.109
42	71	94	-33	-6	11	44	-88	0	0	14.482	14.416
43	71	94		-13	-70	8	-100	-10	34	14.827	13.367
44	62	96		-13	94	139	0	42	-24	10.288	14.600

U.Eff.= Udvikling effektivitet siden 2014
perB14 = pr bolig 2014, kr.
per B21 = pr bolig 2021, kr.
I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

Analysen viser, at udgiften pr. bolig er steget fra 2014-2021. Den samlede stigning i de medtagne afdelinger har i perioden været 4,8%. Prisindekset i samme periode er steget med 7,2%. Det betyder, at vi er steget mindre end prisindekset, men kun har forbedret vores effektivitet med 2,4%, hvilket er langt fra de 16%, der er lagt op til i effektiviseringsaftalen.

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:

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Solbakken, Kongevej m.fl.	87,2	3.481	1.652	0	3.972	1.956	2.641	575
6	Degnevænget 13-21	85,9	1.110	1.106	0	4.451	3.641	4.980	769
7	Engparken 1-9 og 11-19	74,8	2.736	1.193	782	4.117	3.072	3.544	69
9	Dyrkobbel	72,5	3.154	1.051	118	3.972	2.307	2.407	417
10	Dyreager og Peerløkke 1-23	71,0	3.454	1.054	91	3.972	3.248	2.262	286
11	Mejeritoften, Møllehøj, Langballe	74,2	3.260	1.214	0	3.972	3.351	2.886	510
12	Hvedemarken og Meyerstoft	74,9	2.850	1.227	0	3.972	3.291	4.011	417
13	Domhusparken	76,5	2.114	1.198	415	4.117	3.108	2.311	192
16	Degnevænget 1-7 og 11	82,8	2.027	983	417	4.117	1.570	1.780	250
17	Kongevej 72 - Ungdomsboliger	100,0	1.115	684	7.392	3.972	2.850	2.674	0
18	Ældreboliger Kystvej-dalsmark	73,2	3.022	915	613	3.972	3.939	3.443	417
20	Fredensgade og Meyerstoft	78,4	2.416	980	308	3.972	2.239	1.530	208
23	Gl. Færgevej 30 A-d	67,3	2.115	1.111	460	4.117	4.818	2.077	417
26	Vandtårnsvej 2b	84,2	2.519	849	5.242	4.117	2.505	2.244	833
27	Konkel 14 - Christiansro	97,7	1.949	1.525	0	3.972	3.573	2.280	0
28	Vandtårnsvej 2 og Ældreboliger	70,1	2.106	875	866	4.068	5.976	2.120	417
29	Fredensgade og Hvedemarken	76,5	2.581	950	129	3.972	1.901	3.528	417
30	Slotsgade 16 og Fredensgade 2	100,0	2.173	823	0	4.117	1.357	2.307	0
31	Jernbanegade 1a	86,4	2.115	924	844	4.117	1.836	2.638	0
33	Peerløkke	66,9	2.909	958	848	4.117	2.877	1.764	600
34	Bryggen 11-12	91,7	2.050	1.145	530	3.972	1.392	982	0
36	Påkjær	67,0	3.450	1.212	0	3.972	4.031	2.853	500
37	Mejeritoften,vestvejen,maitoft	71,3	3.439	1.038	138	3.972	3.350	1.846	270
40	Bryggen 13-14 og 20	89,9	2.089	1.245	0	3.972	2.751	2.052	0
42	Ringgården	80,3	2.030	1.544	2.534	4.306	1.631	2.223	147
43	Bakkegården	88,5	3.582	1.960	0	3.972	1.265	2.587	0
44	Højløkke	70,8	2.817	1.164	0	3.972	2.633	3.389	625
Gns. SALUS		*74,3*	*2.680*	*856*	*926*	*4.322*	*4.431*	*2.776*	*1.565*
Gns. region		*80,6*	*2.480*	*841*	*860*	*3.988*	*4.622*	*1.331*	*1.000*
Gns. bedste praksis region		*100,0*	*2.158*	*788*	*833*	*3.231*	*3.380*	*663*	*1.136*

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.

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.

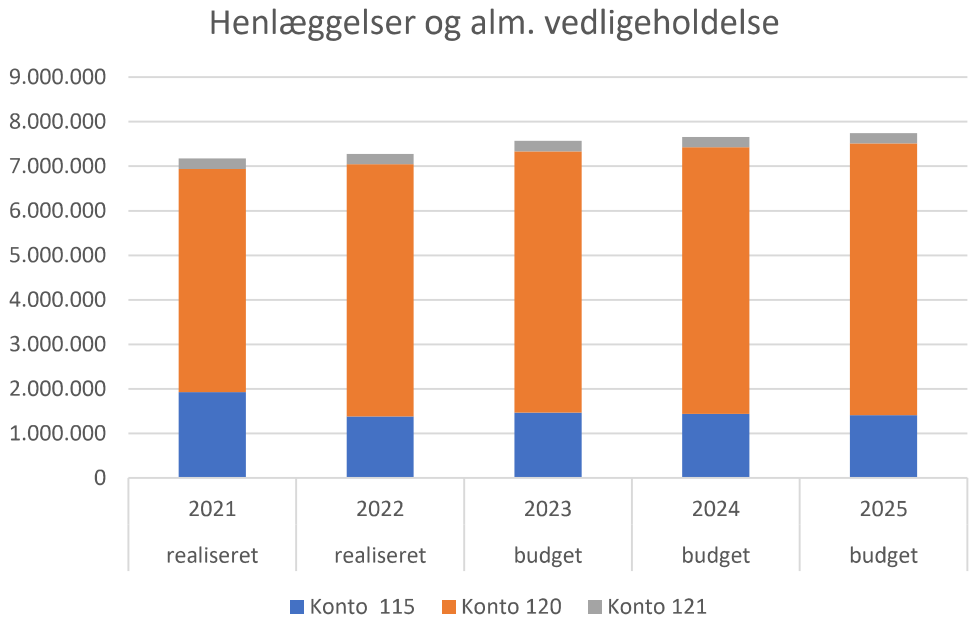
- Konto 115 vedligeholdelse
- Istandsættelse ved fraflytning
- Drift- og vedligeholdelsesplaner
- Energiforbrug

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 gennemfører 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.

Fra 2021 til 2022 kan man i diagrammet se, at udgifterne på konto 115 er faldet, mens henlæggelserne er steget tilsvarende.



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drift- og vedligeholdelsesplaner og er således på forkant med de kommende krav hertil.

Energiforbrug

I 2022 er der etablere solceller i afdeling 6 og 7. Konvertering fra gas til fjernvarme er igangsat i afdelingerne i Rinkenæs og vi forventer, at der i løbet af 2023 igangsættes samme tiltag i flere afdelinger, der i dag opvarmes med gas.

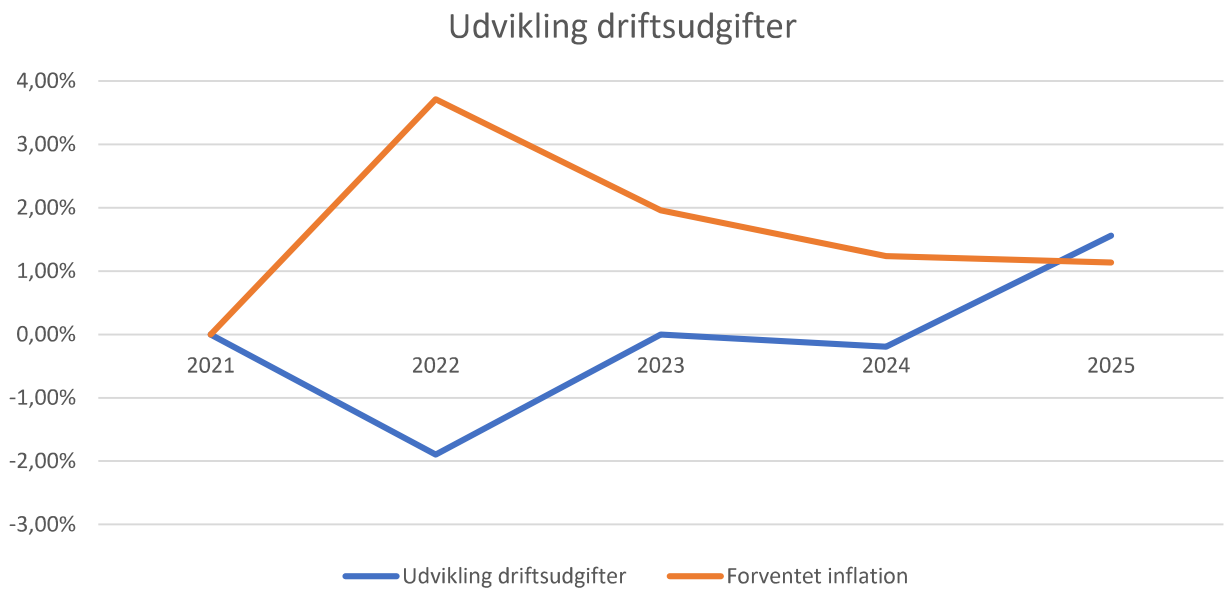
Hvor det ikke er muligt at skifte fra gas til fjernvarme, undersøger vi mulighederne for en varmepumpe løsning.

Løbende tilstandsrapport

Som et supplement til drifts- og vedligeholdelsesplanen har vi i 2022 udarbejde en ensartet vurdering af afdelingernes tilstand. For hver afdeling udarbejdes 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 er også et godt redskab ved den årlige afdelingsgennemgang.

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:



Driftsudgifterne er faldet 1,9% i forhold til 2021.

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 revisionsprotokollens punkt 7 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6310 Gråsten

Tlf.: 74 65 30 10
Mail: admin@graasten-bolig.dk

GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB
GAB GAB GAB GAB GAB GAB

Gråsten
Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6310 Gråsten
Tlf.: 74 65 30 10
www.salus.dk

SALUS
- hjem til Sønderjylland
Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf.: 73 45 65 00
www.salus.dk

Etisk spørgeskema GAB 2023

Enalyzer. Know Better

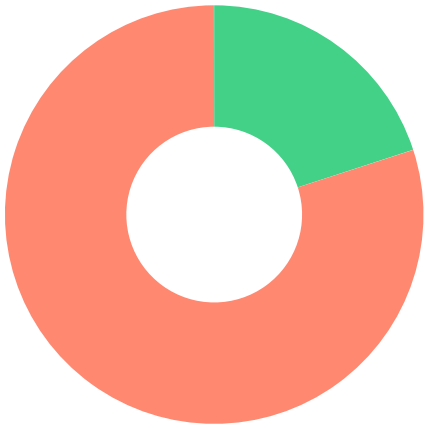
31. marts 2023 kl. 13.02
Powered by Enalyzer

Sektion 1

Etisk spørgeskema GAB 2023

Enalyzer. Know Better

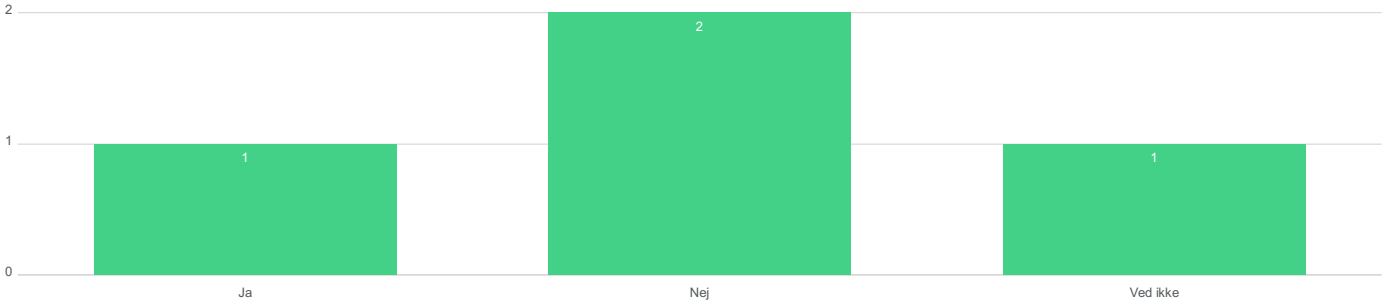
Svar status



Observationer

Total	**5**
Ikke svaret	1
Afvist	0
Ufuldstændig	0
Gennemført	4

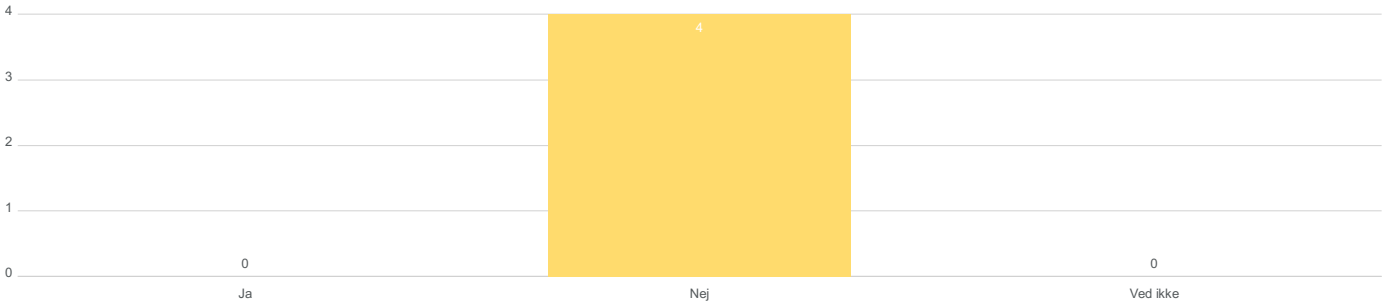
Har organisationsbestyrelsen eller medlemmer af organisationsbestyrelsen deltaget i studieture/rejser betalt af boligorganisationen?



Observationer

Total	**4**

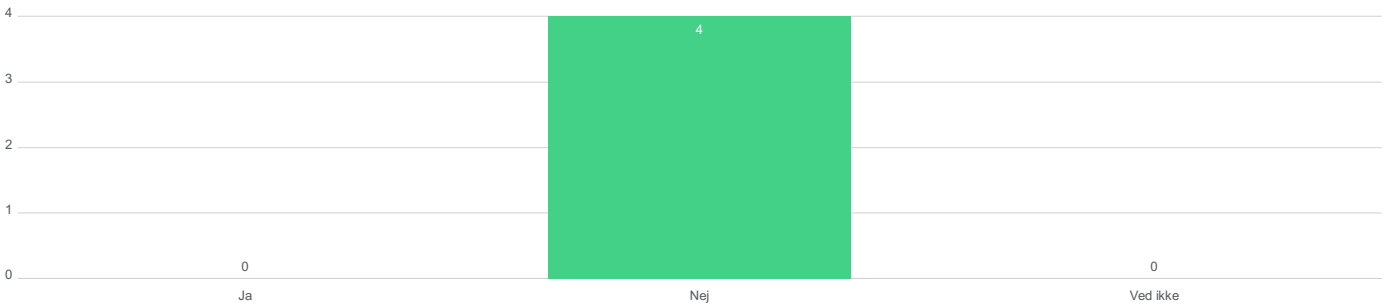
Har organisationsbestyrelsen eller medlemmer af organisationsbestyrelsen deltaget i studieture/rejser betalt af samarbejdspartnere eller andre?



Observationer

Total **4**

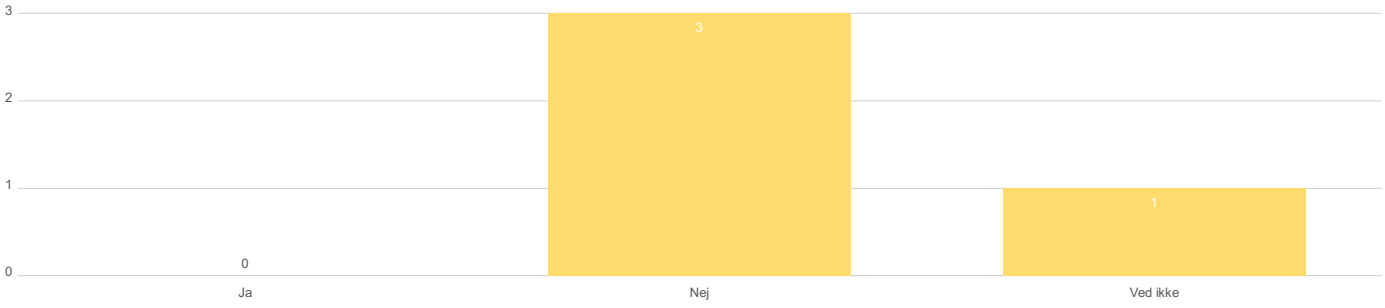
Har ledsagere til organisationsbestyrelsesmedlemmer deltaget i studieture/rejser arrangeret af boligorganisationen?



Observationer

Total **4**

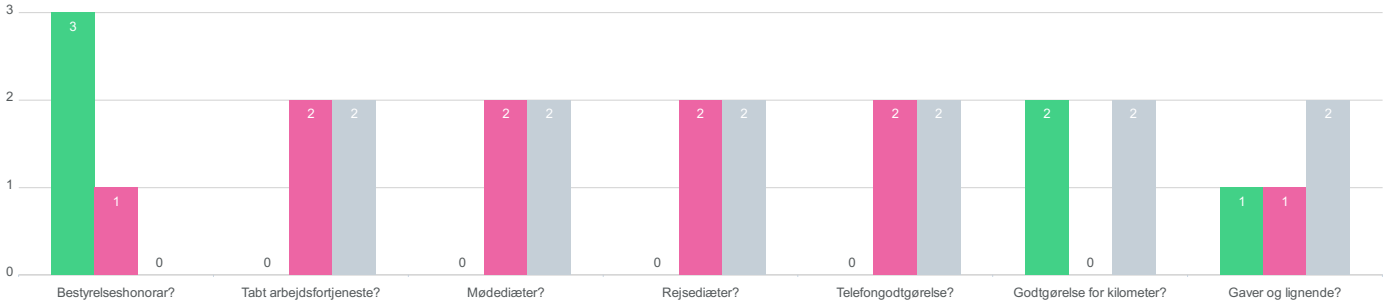
Har boligorganisationen betalt arrangementer for organisationsbestyrelsesmedlemmer med ledsagere (eksempelvis middage, fester m.v.)?



Observationer

Total **4**

Har organisationsbestyrelsen opdaterede forretningsgange på følgende områder:



Observationer

Total **4**

- Ja
- Nej
- Ved ikke

Har du kommentarer?

Observationer

Total **4**

Åbne besvarelser

Etisk spørgeskema GAB 2023

31. marts 2023 kl. 13.02
Powered by Enalyzer

Enalyzer. Know Better

Har du kommentarer?

1. 4 Ingen kommentarer

Sønderborg
Udsigt i verdensklasse

Notat

By og Landskab
18. januar 2023
Sags nr.: 22/19699

Dagsorden, møde med boligforeningsrepræsentanter fra Bryggen, Gråsten og Sønderborg Kommune

Referat er tilskrevet med blå skrift.
Mødedeltagere:
Repræsentanter fra boligforeninger på Bryggen: Niels Graversen, Adde Jørgensen, Peter Jørgensen og Peter B. Nissen.
Sønderborg Kommune: Klimatilpasningskoordinator Jane Ruby Hansen, Beredskabschef Allan Dalager Clausen.

1. Velkommen /Jane Ruby Hansen
2. Præsentationsrunde
3. Præsentation af overordnet kantsikring langs Gråsten Havn samt løsningsforslag ved Bryggen m. prisestimater. /Jane Ruby Hansen
    a. Port
    b. Beredskabsløsning
    c. Opfyldning af kanal
4. Tilstand og vedligehold af kanalens spunsvæg
    a. Drøftelse
    Spunsvæggens tilstand blev drøftet. Det blev også drøftet, at vedligeholdet af spunsvæggen med fordel kan overvejes i sammenhæng med valg af løsning for stormflodssikring.
    Niels Graversen påpeger, at ejendommene på Østersøvej har bidragspligt mht. vedligehold af kanalen og at kommunen har påtaleretten. På mødet fik Jane udleveret en deklaration, som fastlægger beboerforeningernes forpligtelser.
        - Niels sender en kort mail til Jane, som beskriver problemstillingen.
        - Jane afklarer derefter kommunens rolle i den sammenhæng.

Bilag: Powerpoint, som blev vist på mødet i forbindelse med punkt 3.

Temadrøftelse: Stormflodsbeskyttelse Gråsten og Egernsund

07.12.2022



Strategi for stormflodssikring		
Grundejers eget ansvar.	Kantløsning for delstrækninger.	Fælles løsning for Nybøl Nor
Væsentligste byrådsbeslutninger		
	Beslutning om hvilke strækninger der skal udføres og bidragsfordeling for disse..	Beslutning om løsning og bidragsfordeling. Finansiering af undersøgelser, projektering og proces frem til det vides om projektet kan gennemføres på baggrund af habitatvurdering.
Kommunes ansvar		
Kommune kan vælge at beskytte egne bygninger og anlæg. *Kommune kan sidenhen varetage proces for højvandssikringsprojekt f.eks. på opfordring fra grundejere.*	Facilitering af proces.	Facilitering af proces.
Finansiering af højvandssikring		
Grundejere	Grundejere, evt. bidrag fra kommunen.	Grundejere, evt. bidrag fra kommunen.

Usikkerhed på historiske stormflodskoter

- Forskelle i stormflodskoter (nuværende klima) afhængig af datakilde

Realdania (2014)

By	Hændelser	2015	2065	2090	2120
Sønderborg	10	157	182	229	253
	20	171	197	243	267
	50	197	223	269	294
	100	245	271	317	341
	250	319	344	391	415
	500	369	395	441	466

Kystdirektoratet (2017)



Vandstand og stormflod** (Kystplanlægger)	2020	2050	2100
Ændring i middelvandstand (*cm*)	0	20	86
Stormflod[4)] 50-årshændelse (*cm*)	175	204	257
Stormflod[4)] 100-årshændelse (*cm*)	200	229	282

Vurderinger fra sydlige Lillebælt, Kystplanlægger.dk.

Anvendt i Klimatilpasningsplan 2022 for Sønderborg Kommune.

Oversvømmede ejendomme

Kote	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
Gråsten					
Antal oversvømmede ejendomme [stk.]	49	93	558	689	841
Oversvømmet vej [km]	0,8	2,3	7,3	10	13
Offentlig bygningsværdi [mio. kr.]	83	130	438	502	562
Egernsund					
Antal oversvømmede ejendomme [stk.]	74	113	150	214	283
Oversvømmet vej [km]	1,1	1,7	2,1	2,5	3,3
Offentlig bygningsværdi [mio. kr.]	20	33	49	67	88
Resten af noret					
Antal oversvømmede ejendomme [stk.]	70	99	121	140	155
Oversvømmet vej [km]	1,5	2,1	2,6	3,3	3,9
Offentlig bygningsværdi [mio. kr.]	43	67	77	84	90

Sikring til kote 2,5

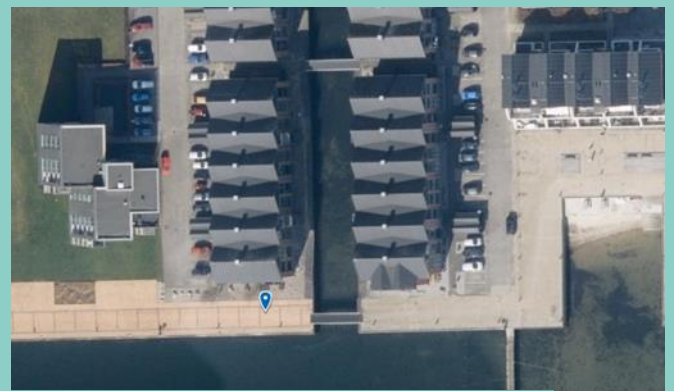
Sikring til kote 3,0

Sikring til kote ?

Oversvømmede områder – Gråsten og Egernsund



Stormflod i kote 2,0 -100 års hændelse i 2020 (Kystplanlægger)



42 cm vand ved Bryggen

Oversvømmede områder – Gråsten og Egernsund



Stormflod i kote 2,29 -100 års hændelse i 2050 (Kystplanlægger)



71 cm vand ved Bryggen

Oversvømmede områder – Gråsten og Egernsund



Stormflod i kote 2,82 -100 års hændelse i 2100 (Kystplanlægger)



124 cm vand ved Bryggen

Bølgepåvirkede områder under stormflod



Forslag til sikringslinjer "kantløsning"





NIRAS

Kort delområder





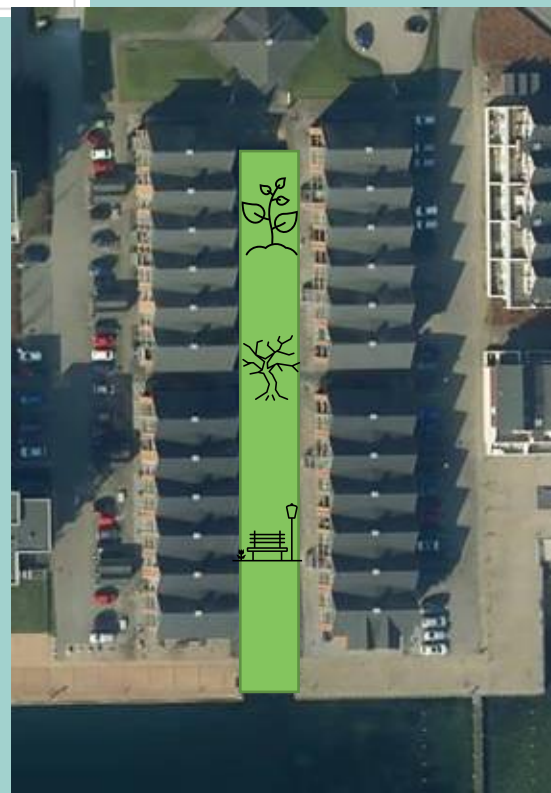
Økonomisk overslag delområde 1 Gråsten

Delområde 1 (Gråsten) - alternativ 1	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	2,45	893,00	0,05	0,55	1.169.830	1.544.890
Mur	1,92	766,00	0,58	1,08	3.921.920	5.499.880
Sluseport	-	10,00			15.000.000	15.000.000
TOTAL	-	1.669,00	-	-	20.091.750	22.044.770
Usikkerhedstillæg 50%					10.045.875	11.022.385
Samlet pris					**30.137.625**	**33.067.155**



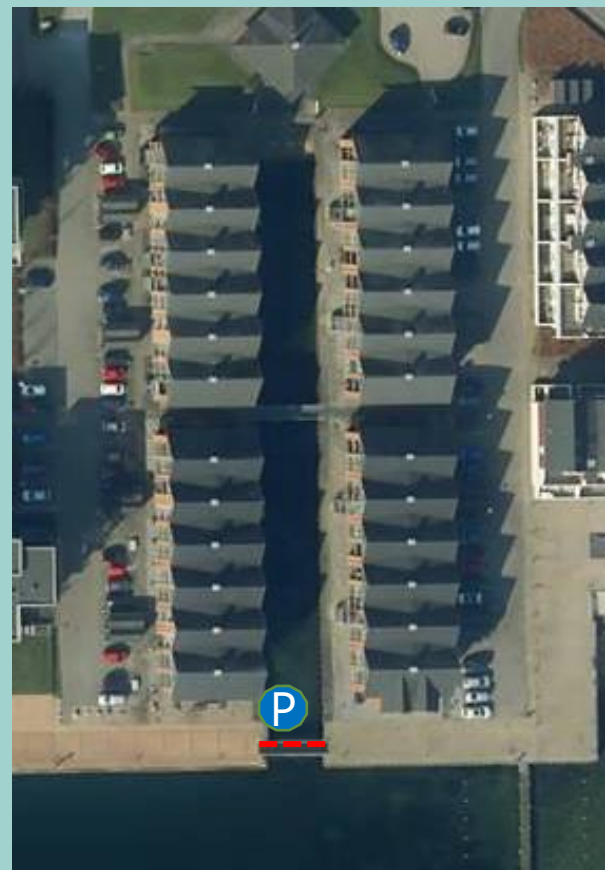
Økonomisk overslag delområde 1 Gråsten

Delområde 1 (Gråsten) - alternativ 2	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	2,45	893,00	0,05	0,55	1.169.830	1.544.890
Mur	1,92	766,00	0,58	1,08	3.921.920	5.499.880
Havnekant (2 m dyb, 30 cm bred, 10 m lang)	-	10,00			36.000	36.000
Opfyldning af havnebassin (1000 m², 2 m dyb)					500.000	500.000
Reetablering haveanlæg	-	-	-	-	500.000	500.000
TOTAL	-	1.669,00	-	-	6.127.750	8.080.770
Usikkerhedstillæg					3.063.875	4.040.385
Samlet pris					**9.191.625**	**12.121.155**



Økonomisk overslag delområde 1 Gråsten

Delområde 1 (Gråsten) - alternativ 3	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	2,45	893,00	0,05	0,55	1.169.830	1.544.890
Mur	1,92	766,00	0,58	1,08	3.921.920	5.499.880
Beredskabsløsning inkl. vandudskiftningspumpe	-	-			1.000.000	1.000.000
TOTAL	-	1.659,00	-	-	6.091.750	8.044.770
Usikkerhedstillæg					3.045.875	4.022.385
Samlet pris					**9.137.625**	**12.067.155**



Økonomisk overslag delområde 2 Gråsten

Delområde 2 (Gråsten)	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	2,23	634,00	0,27	0,77	830.540	1.546.960
Mur	1,04	228,00	1,46	1,96	2.421.360	3.205.680
TOTAL	-	862,00	-	-	3.251.900	4.752.640
Usikkerhedstillæg					1.625.950	2.376.320
Samlet pris					**4.877.850**	**7.128.960**



Økonomisk overslag delområde 3 og 4 Egernsund

Delområde 3 (Egernsund)	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	1,65	114,00	0,85	1,35	278.160	442.320
Mur	1,91	499,00	0,59	1,09	2.554.880	3.582.820
TOTAL	-	613,00	-	-	2.833.040	4.025.140
Usikkerhedstillæg					1.416.520	2.012.570
Samlet pris					**4.249.560**	**6.037.710**

Delområde 4 (Egernsund)	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	1,69	545,00	0,81	1,31	1.329.800	2.114.600
Mur	1,68	494,00	0,82	1,32	3.038.100	5.246.280
TOTAL	-	1.039,00	-	-	4.367.900	7.360.880
Usikkerhedstillæg					2.183.950	3.680.440
Samlet pris					**6.551.850**	**11.041.320**



Økonomisk overslag resten af noret

Resten af noret	Gns. højde eks. terræn	Længde	Nødvendig digehøjde 2,5 m	Nødvendig digehøjde 3,0 m	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m
Dige	1,96	3.383,00	0,54	1,04	5.852.590	10.081.340
Mur	1,96	435,00	0,54	1,04	2.227.200	3.123.300
TOTAL	-	3.818,00	-	-	8.079.790	13.204.640
Usikkerhedstillæg					4.039.895	6.602.320
Samlet pris					**12.119.685**	**19.806.960**



Samlet økonomisk overslag kantløsning

Samlet pris	Pris 2,5 m	Pris 3,0 m	Pris pr. bygning ved 2,5 m	Pris pr. bygning ved 3,0 m
Alternativ 1 inkl. delområde 2	57.936.570	77.082.105	196.395	96.112
Alternativ 2 inkl. delområde 2	36.990.570	56.136.105	125.392	69.995
Alternativ 1 ekskl. delområde 2	53.058.720	69.953.145	196.514	91.562
Alternativ 2 ekskl. delområde 2	32.112.720	49.007.145	118.936	64.145



BORGGÅRDSVÆNGET

NYBØL

DISPONERINGSØVELSER FOR NYE ALMENE RÆKKEHUSE

JANUAR 2023

B&H

ARKITEKTERNE BLÅBJERG & HANSSON

NYBØL

MATRIKLER



Punkt 1.3, Bilag 10: Pkt 1.3.7 - BILAG - Nye almene boliger i Nybøl.pdf

DISPONERINGSØVELSE

1. FORSLAG TIL RÆKKEHUSE



GRUNDAREALER

HVER MATRIKEL INDEHOLDER 4 BOLIGER MED TOTALT BRUTTOAREAL PÅ 380 M2.

GRUND A : 1202M2 = BEBYGGELSESPROCENT 31,6%

GRUND B : 1237M2 = BEBYGGELSESPROCENT 30,7%

GRUND C : 1256M2 = BEBYGGELSESPROCENT 30,3%

Punkt 1.3, Bilag 10: Pkt 1.3.7 - BILAG - Nye almene boliger i Nybøl.pdf

DISPONERINGSØVELSE

2. FORSLAG TIL DOBBELTHUSE



GRUNDAREALER

HVER MATRIKEL INDEHOLDER 4 BOLIGER MED TOTALT BRUTTOAREAL PÅ 380 M2.

GRUND A : 1202M2 = BEBYGGELSESPROCENT 31,6%

GRUND B : 1237M2 = BEBYGGELSESPROCENT 30,7%

GRUND C : 1256M2 = BEBYGGELSESPROCENT 30,3%

Punkt 1.3, Bilag 12: Pkt 1.3.9 - BILAG - Referat årsmøde.pdf

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

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

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

Registreret forsikringsmæglerselskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

20. marts 2023

Mødereferat

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

Tak for et konstruktivt møde.

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

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

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

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

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

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke

Skadesoversigt

Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Gråsten Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige og Tryg pr. 01.01.2023

Erstatning fordelt på år:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	650.410	367.978	114.773	113.472	770.220	2.016.853
Heraf reserver					82.935	82.935
Storskader						0
Præmie (netto)	547.306	670.808	771.347	788.315	402.041	3.179.817
Skades %	119%	55%	15%	14%	192%	63%
Skades % ekskl. reserver	119%	55%	15%	14%	171%	61%
Skades % ekskl. storsk.	119%	55%	15%	14%	192%	63%

Erstatning opdelt på brancher:

	2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand									1	353.959	0	**70.792**
Vand			2	97.452			2	15.152	1	311.285	1	**84.778**
Tyveri											0	**0**
Storm											0	**0**
Husejeransvar											0	**0**
Rørskade	10	650.410	4	270.526	1	17.411	2	55.900	4	93.590	4	**217.567**
Insekt/svamp											0	**0**
Snetryk											0	**0**
Arbejdsskade											0	**0**
Løsøre											0	**0**
Diverse					1	97.362	4	42.420	1	11.386	1	**30.234**
Total	**10**	**650.410**	**6**	**367.978**	**2**	**114.773**	**8**	**113.472**	**7**	**770.220**	**7**	**403.371**

Kommentar
Det fremgår tydeligt at der i perioden 2019 og 2020 er færdiggjort renoveringer af afdelinger med dårlige rør. Dog kom der lidt gang i den igen i 2. halvår af 2022.
Diverse i 2020 = Påkørselsskade. Diverse i 2021 = haglskader
Reserve for 2022 = Vandskade fra 8. juli på Vandtårnsvej 2A

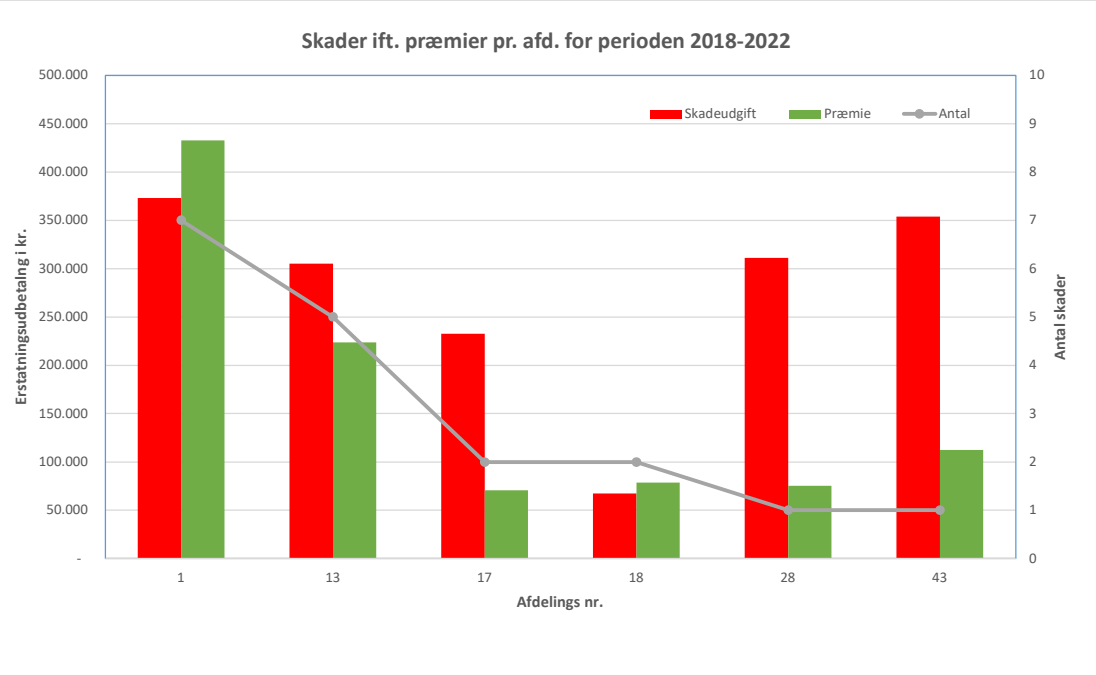
Antal m2	72.262
Præmie pr. 2023	578.576
Pris pr. m2	8,01

Gråsten Andelsboligforening

Perioden er: 01.01.2018 - 31.12.2022

Stormskader er ikke med i tabellen, da de typisk ikke giver et billede af frekvensskader som kan påvirkes med skadeforebyggende tiltag.

Hvad er med i grafen: Afdelinger som over perioden har haft 5 eller flere skader, og med en samlet udbetaling større end kr. 100.000.



Afd.	Skadeudgift	Antal	Præmie	Skades %
1	373.149	7	432.678	86%
13	305.134	5	223.546	136%
17	232.704	2	70.543	330%
18	67.557	2	78.780	86%
28	311.285	1	75.362	413%
43	353.959	1	112.518	315%
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
Totalt	**1.643.788**	**18**	**993.427**	

Kommentar til grafen

Afd. 1 7 rørskader i perioden

Afd. 13 Kun 1 rørskade efter renoveringen er afsluttet

Afd. 17 Begge rørskader ligger før renoveringen

Afd. 18 To rørskader er måske ikke meget i løbet af 5 år, men det kunne tyde på at de trænger til renovering.

Afd. 28 Vandskade - kan desværre ikke se adressen, og heller ikke og den kom fra rør eller ifm. skybrud

Afd. 43 Brandskade - kan desværre ikke se adressen

Generelt: Ingen tvivl om at indsatsen med udskiftning af rørene i afd. 13 og 17 har hjulpet. Måske afd. 1 er næste renoveringsprojekt.

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden/kontaktperson
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
   - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag
7. Valg til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt.

Gråsten
Andelsboligforening

Fortegnelse over regnskabs- og budgetmøder september 2023

Dato:		Afdeling:		Tid:				Sted:	lokaler booket	Modtaget forslag	sendt endelig dagsorden
28.08.2023	mandag	20	Meyerstoft 5-11, Fredensgade 11-19	17.30-18.15				Kontoret, Ahlefeldvej			
		6	Gl. Degnevænget 13-21		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej			
		7	Engparken 1-9 og 11-19		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej			
		17	Degnevænget 1-7 og 11		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej			
		18	Kystvej 3-13, Dalsmark 19-49, Meyerstoft 1-3			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej			
		16	Kongevej 72			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej			
		28	Vandtårnsvej 2A og 4 lejl. 1-10, Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej			
		30	Slotsgade 16, Fredensgade 2			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej			
		31	Jernbanegade 1A 1. sal 1-7 og 2. sal 1-5			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej			
29.08.2023	tirsdag	10	Dyreager 1-23, Gl. Peerløkke 1-23	17.00-17.45				Påkjær			
		11	Møllehøj 1A-11A, Mejeritoften 1A-B og 2A-5B og 8E+F, Langballe 19-26 og 27-36, Trekanten 2-8 og 26-32	17.00-17.45				Påkjær			
		33	Ny Peerløkke 33A-D, 35A-37B, 39A-D, 41A-C		18.00-18.45			Påkjær			
		36	Påkjær 6-44			19.00-19.45		Påkjær			
		37	Mejeritoften 6A-7D, Maitoft 2-16 og 1-33, Vestvejen 2A-2F				20.00-20.45	Påkjær			
31.08.2023	torsdag	42	Ringgården 10-18	17.00-17.45				Kontoret, Ahlefeldvej			
		1	Kongevej 6-24 og 7-25, Solbakken 1-35, Stjernevej 10-38, Orkangervej 1-8 og 11-19 og 10-22		18.30-19.15			Kontoret, Ahlefeldvej			
		12	Hvedemarken 18A-31B og 65-91, Meyerstoft 2-16			19.30-20.15		Kontoret, Ahlefeldvej			
04.09.2023	mandag	34	Bryggen 11-12	17.00-17.45				Bryggen			
		40	Bryggen 13-20		18.30-19.15			Bryggen			
05.09.2023	tirsdag	44	Højløkke 3A-17B	17.00-17.45				Højløkke			
		13	Domhusparken 1-13		18.30-19.15			Domhusparken			
07.09.2023	torsdag	29	Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139	16.30-17.15				Kontoret, Ahlefeldvej			
		23	Gl. Færgevej 30 A-D	16.30-17.15				Kontoret, Ahlefeldvej			
		9	Dyrkobbel 95-141		18.00-18.45			Kontoret, Ahlefeldvej			
		43	Bakkegården 6-40			19.00-19.45		Kontoret, Ahlefeldvej			

Afdeling 27 vil gerne i arbejdstiden en dag -Konkel 14 lejl.A-H og lejl. K-N
Afdeling 26 vil gerne i arbejdstiden en dag - Vandtårnsvej 2B lejl. 1-6 (Engbo)

Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten
Tlf.nr. 74 65 30 10

Punkt 1.3, Bilag 15: Pkt 1.3.11 - BILAG - Afdelingsmøder.pdf

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Balance år til dato (PIOM) - bilag
Overgang til stor pakke ikke bogført endnu.

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Punkt 2.1, Bilag 1: Pkt 2.1 - BILAG - Balance.pdf

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
500020	**RESULTATOPGØRELSE**			
500030	**ORDINÆRE UDGIFTER**			
501000	**BESTYRELSESVEDERLAG MV.**			
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	5.115,42	5.278,62	41.000,00
501100	**Bestyrelsesvederlag i alt**	**5.115,42**	**5.278,62**	**41.000,00**
502000	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.**			
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	628,68	0,00	25.000,00
502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	0,00	0,00	2.000,00
502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	0,00	3.000,00
502420	Andre best. Udgifter	0,00	1.388,65	0,00
502500	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT**	**628,68**	**1.388,65**	**30.000,00**
511000	**PERSONALEUDGIFTER**			
511010	1. Lønninger, adm. personale	250.158,04	225.724,94	1.175.000,00
511013	Kørsel personale	2.211,30	1.018,96	10.000,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	40.059,56	35.833,96	190.000,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	44.114,86	50.665,83	30.000,00
511031	3.1 ATP-bidrag	2.130,00	1.467,30	10.000,00
511050	Forskydning feriep.tilsvar funkt	0,00	0,00	2.000,00
511110	**Personaleudgifter i alt**	**338.673,76**	**314.710,99**	**1.417.000,00**
511700	**SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER**	**338.673,76**	**314.710,99**	**1.417.000,00**
512000	**FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT**			
512020	Administrationsbidrag til Salus	169.725,00	173.150,64	693.000,00
512500	**FORRETNINGSFØRELSE I ALT**	**169.725,00**	**173.150,64**	**693.000,00**
513000	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT**			
513020	Kontorartikler og tryksager	89,95	2.207,96	2.000,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	5.199,43	4.058,92	23.000,00
513022	EDB udgifter	0,00	0,00	10.000,00
513023	Småanskaffelser	0,00	2.123,75	2.000,00
513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	8.928,19	22.733,60	45.000,00
513121	Annoncer og reklame	0,00	0,00	5.000,00
513220	Juridisk Assistance	0,00	1.750,00	5.000,00
513320	Kursus og møder pers.	0,00	6.986,07	25.000,00
513321	Øvrige personale udgifter	5.552,96	5.593,92	30.000,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	5.006,00	2.755,50	16.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	14.278,87	14.978,33	55.000,00
513422	Kontorhold i øvrigt	3.822,04	3.002,04	16.000,00
513500	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT**	**42.877,44**	**66.190,09**	**234.000,00**
514000	**KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER**			
514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	3.675,79	3.736,97	17.000,00
514030	3. Ejendomsskatter	4.408,54	4.408,54	10.000,00
514040	4. El	9.893,86	13.284,72	25.000,00
514060	6. Forsikringer	7.432,03	5.574,90	9.000,00
514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	42.790,08	50.902,62	145.000,00
514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	39.957,00	39.957,24	160.000,00
514115	**NETTOUDGIFT KONTORLOKALER**	**108.157,30**	**117.864,99**	**366.000,00**
515000	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER**			
515030	3. Afskrivninger EDB	1.466,25	0,00	0,00
515050	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT**	**1.466,25**	**0,00**	**0,00**
521000	Revision	32.499,00	32.874,99	135.000,00
530000	**BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER**	**699.142,85**	**711.458,97**	**2.916.000,00**
532000	**RENTEUDGIFTER**			
532410	3. Renter bankgæld	7.855,12	0,00	0,00

Punkt 2.1, Bilag 1: Pkt 2.1 - BILAG - Balance.pdf

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
532650	6. Kurtage m.v. obligationsbeh.	0,00	9.774,71	0,00
532900	**RENTEUDGIFTER I ALT**	**7.855,12**	**9.774,71**	**0,00**
533000	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.**			
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	581.898,23	0,00	2.500.000,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	1.226.788,00	0,00	5.000.000,00
533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	171.533,98	0,00	680.000,00
533060	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT**	**1.980.220,21**	**0,00**	**8.180.000,00**
540000	**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER**	**1.988.075,33**	**9.774,71**	**8.180.000,00**
541000	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	35.170,60	0,00
541500	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**35.170,60**	**0,00**
550000	**UDGIFTER I ALT**	**2.687.218,18**	**756.404,28**	**11.096.000,00**
560000	**UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT**	**2.687.218,18**	**756.404,28**	**11.096.000,00**
600010	**ORDINÆRE INDTÆGTER**			
601000	**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-735.075,00	-727.749,99	-2.911.000,00
601900	**ADMINISTRATIONSBIDRAG I ALT**	**-735.075,00**	**-727.749,99**	**-2.911.000,00**
602000	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-2.037,00	-2.157,00	-5.000,00
602300	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT**	**-2.037,00**	**-2.157,00**	**-5.000,00**
603000	**RENTEINDTÆGTER**			
603100	1. Renteindtægter afdelinger	-24.933,33	0,00	0,00
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-64.556,98	0,00	0,00
603190	**RENTEINDTÆGTER I ALT**	**-89.490,31**	**0,00**	**0,00**
604000	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV**			
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-581.898,23	0,00	-2.500.000,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-1.226.788,00	0,00	-5.000.000,00
604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-171.533,98	0,00	-680.000,00
604060	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT**	**-1.980.220,21**	**0,00**	**-8.180.000,00**
607000	Diverse	-1.000,00	0,00	0,00
610000	**SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER**	**-2.807.822,52**	**-729.906,99**	**-11.096.000,00**
611000	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	-35.170,60	0,00
611500	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-35.170,60**	**0,00**
620000	**INDTÆGTER I ALT**	**-2.807.822,52**	**-765.077,59**	**-11.096.000,00**
630000	**INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT**	**-2.807.822,52**	**-765.077,59**	**-11.096.000,00**
633000	**RESULTAT I ALT**	**-120.604,34**	**-8.673,31**	**0,00**
700000	**BALANCE**			
700900	**AKTIVER**			
700910	**ANLÆGSAKTIVER**			
700920	**MATERIELLE AKTIVER**			
701010	**ADMINISTRATIONSBYGNING**			
701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.112.682,77	5.112.682,77	0,00
701190	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**5.112.682,77**	**5.112.682,77**	**0,00**
701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-981.148,82	-1.140.976,82	0,00
701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	-39.957,00	-39.957,24	0,00

Punkt 2.1, Bilag 1: Pkt 2.1 - BILAG - Balance.pdf

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
701390	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-1.021.105,82**	**-1.180.934,06**	**0,00**
701500	**ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO**	**4.091.576,95**	**3.931.748,71**	**0,00**
702000	**INVENTAR**			
702110	Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	325.202,70	0,00
702190	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**325.202,70**	**325.202,70**	**0,00**
702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	-325.202,70	0,00
702390	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-325.202,70**	**-325.202,70**	**0,00**
702500	**INVENTAR ULTIMO**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
703000	**BIL**			
703110	Køretøjer anskaffelsessum primo	306.892,50	335.775,50	0,00
703120	+ Nyanskaffelser i året køretøjer	131.125,00	0,00	0,00
703140	- Afgang i året køretøjer	-102.242,00	0,00	0,00
703190	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**335.775,50**	**335.775,50**	**0,00**
703310	Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-306.892,50	-335.775,50	0,00
703320	- Tbf. Nedskr. afhændede aktiver (Køretøjer)	102.242,00	0,00	0,00
703330	+ Af- og nedskr. i året (Køretøjer)	-131.125,00	0,00	0,00
703390	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-335.775,50**	**-335.775,50**	**0,00**
703500	**BILER ULTIMO**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
704000	**EDB**			
704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	70.403,21	17.597,21	0,00
704140	- Afgang i året EDB-anlæg	-52.806,00	0,00	0,00
704190	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**17.597,21**	**17.597,21**	**0,00**
704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-64.538,21	-17.597,21	0,00
704320	- Tbf. nedskr. afhændede aktiver (EDB-anlæg)	52.806,00	0,00	0,00
704330	+ Af- og nedskr. i året (EDB-anlæg)	-1.466,25	0,00	0,00
704390	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-13.198,46**	**-17.597,21**	**0,00**
704500	**EDB ULTIMO**	**4.398,75**	**0,00**	**0,00**
709000	**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**			
709121	Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	619.102,71	547.771,71	0,00
709122	+ Nyanskaffelser i året (Andre anlægsaktiver)	122.397,00	0,00	0,00
709124	- Afgang i året (Andre anlægsaktiver)	-353.103,00	0,00	0,00
709125	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**388.396,71**	**547.771,71**	**0,00**
709321	Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-619.102,71	-547.771,71	0,00
709322	- Tbf. nedskr. afhændede aktiver (Andre anlægsaktiver)	353.103,00	0,00	0,00
709323	+ Af- og nedskr. i året (Andre anlægsaktiver)	-122.397,00	0,00	0,00
709325	**Af- og nedskrivninger ultimo**	**-388.396,71**	**-547.771,71**	**0,00**
709500	**ANDRE ANLÆGSAKTIVER ULTIMO**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
710000	**FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**			
714000	**Dispositionsfond/Lån til afdelinger**			
714042	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.161.238,00	1.161.238,00	0,00
714045	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	653.989,51	613.989,51	0,00
714100	**Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt**	**1.815.227,51**	**1.775.227,51**	**0,00**
715000	**INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER**			
715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	100.000,00	0,00
716000	**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**			
716100	1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	776.223,00	0,00
716200	2. C-indskud	32.090,00	32.090,00	0,00
716310	3. Egen trækningsret primo:	5.140.311,99	5.551.993,55	0,00
716320	Årets tilgang egen trækningsret	102.920,39	0,00	0,00

Punkt 2.1, Bilag 1: Pkt 2.1 - BILAG - Balance.pdf

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
716350	**Egen trækningsret ultimo**	**5.243.232,38**	**5.551.993,55**	**0,00**
716400	**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT**	**6.051.545,38**	**6.360.306,55**	**0,00**
720000	**ANLÆGSAKTIVER I ALT**	**12.062.748,59**	**12.167.282,77**	**0,00**
720900	**OMSÆTNINGSAKTIVER**			
720910	**TILGODEHAVENDER**			
722000	**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**			
722020	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	0,00	35.443,13	0,00
722500	**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE I ALT**	**0,00**	**35.443,13**	**0,00**
726000	Andre tilgodehavender	34.348,26	0,00	0,00
726020	Tilgodeh. boligsikr.+boligydelse	0,00	-3.547,00	0,00
726100	Aconto løn o.lign.	31.897,38	0,00	0,00
727000	Forudbetalte udgifter	-1.398.321,98	303.843,55	0,00
731000	**VÆRDIPAPIRER**			
731110	**VÆRDIPAPIRER DEPOT 1**			
731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	54.745.105,14	54.977.790,82	0,00
731112	+ Tilgang i året værdipapirer	5.317.398,39	0,00	0,00
731113	- Afgang i året værdipapirer	-5.331.004,88	0,00	0,00
731115	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**54.731.498,65**	**54.977.790,82**	**0,00**
731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	-210.499,29	-210.499,29	0,00
731125	**Samlede opskrivninger ultimo**	**-210.499,29**	**-210.499,29**	**0,00**
731126	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-1.011.455,62	-5.301.977,65	0,00
731135	**Samlede nedskrivninger ultimo**	**-1.011.455,62**	**-5.301.977,65**	**0,00**
731140	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1**	**53.509.543,74**	**49.465.313,88**	**0,00**
731210	**VÆRDIPAPIRER DEPOT 2**			
731212	+ Tilgang i året værdipapirer	0,00	3.990.224,45	0,00
731215	**Samlet anskaffelsessum ultimo**	**0,00**	**3.990.224,45**	**0,00**
731240	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2**	**0,00**	**3.990.224,45**	**0,00**
731500	**VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT**	**53.509.543,74**	**53.455.538,33**	**0,00**
732000	**BANKBEHOLDNING**			
732200	Driftskonto	1.271.392,62	1.601.456,27	0,00
732400	PM konto, depot 1	149.133,40	154.468,02	0,00
740000	**OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT**	**53.597.993,42**	**55.547.202,30**	**0,00**
750000	**AKTIVER I ALT**	**65.660.742,01**	**67.714.485,07**	**0,00**
800100	**PASSIVER**			
800200	**EGENKAPITAL**			
801000	**BOLIGFORENINGSANDELE**			
801020	Boligforeningsandele	-308.735,00	-308.735,00	0,00
801500	**BOLIGFORENINGSANDELE I ALT**	**-308.735,00**	**-308.735,00**	**0,00**
802910	**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO**			
803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-24.983.234,29	-26.818.727,96	0,00
803010	**TILGANG:**			
803050	4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	-1.808.686,23	0,00	0,00
803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	-171.533,98	0,00	0,00
803200	**AFGANG:**			
803215	22. Tilskud til tab v/ledighed	0,00	61.902,60	0,00
803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	1.295.401,59	0,00	0,00
803500	**50. Saldo ultimo**	**-25.668.052,91**	**-26.756.825,36**	**0,00**
803590	**SALDO ULTIMO OPDELT:**			
803600	**BUNDEN DEL:**			

Punkt 2.1, Bilag 1: Pkt 2.1 - BILAG - Balance.pdf

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
803610	31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.815.227,51	-1.775.227,51	0,00
803620	32. Finansiering af administrationsejendom	-2.822.973,61	-2.769.064,03	0,00
803641	35. Indskud i landsbyggefond	-5.948.624,99	-6.360.306,55	0,00
803650	40. Disponibel del:	-14.396.408,18	-15.914.129,87	0,00
803699	50. Saldo Ultimo	24.983.234,29	26.818.727,96	0,00
803700	**Saldo ultimo 803**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
805000	**ARBEJDSKAPITAL**			
805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-2.478.463,49	-2.368.782,38	0,00
805015	**TILGANG:**			
805060	**SALDO ULTIMO**	**-2.478.463,49**	**-2.368.782,38**	**0,00**
805200	**SALDO ULTIMO OPDELT:**			
810000	**EGENKAPITAL I ALT**	**-28.455.251,40**	**-29.434.342,74**	**0,00**
810900	**LANGFRISTET GÆLD**			
811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.281.989,83	-1.176.120,76	0,00
820000	**LANGFRISTET GÆLD I ALT**	**-1.281.989,83**	**-1.176.120,76**	**0,00**
821000	**KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT**			
821001	Mellemregning afd.1	-3.317.629,05	-3.089.245,76	0,00
821006	Mellemregning afd.6	-535.899,99	-1.244.128,80	0,00
821007	Mellemregning afd.7	-1.474.745,15	-3.762.274,39	0,00
821009	Mellemregning afd.9	-3.587.978,19	-3.910.067,68	0,00
821010	Mellemregning afd.10	-2.047.643,27	-111.721,97	0,00
821011	Mellemregning afd.11	-1.690.989,80	-2.007.038,45	0,00
821012	Mellemregning afd.12	-926.160,59	-1.479.384,84	0,00
821013	Mellemregning afd.13	-1.496.041,45	-1.781.098,25	0,00
821016	Mellemregning afd.16	-307.484,40	-276.647,54	0,00
821017	Mellemregning afd.17	-1.743.006,30	-1.822.714,93	0,00
821018	Mellemregning afd.18	-765.144,81	-836.720,47	0,00
821020	Mellemregning afd.20	-1.563.293,10	-1.464.302,24	0,00
821023	Mellemregning afd.23	-800.467,59	-837.534,82	0,00
821026	Mellemregning afd.26	-741.694,84	-688.890,10	0,00
821027	Mellemregning afd.27	-734.816,13	-691.686,58	0,00
821028	Mellemregning afd.28	-295.087,91	-295.180,33	0,00
821029	Mellemregning afd.29	-1.400.406,38	-1.252.401,30	0,00
821030	Mellemregning afd.30	-557.837,60	-620.104,00	0,00
821031	Mellemregning afd.31	-593.057,00	-595.906,49	0,00
821033	Mellemregning afd.33	-1.451.716,69	-1.365.898,28	0,00
821034	Mellemregning afd.34	-1.239.959,69	-1.102.230,09	0,00
821036	Mellemregning afd.36	-486.735,28	-483.248,33	0,00
821037	Mellemregning afd.37	-3.635.908,76	-3.008.373,20	0,00
821040	Mellemregning afd.40	-1.133.297,91	-903.138,06	0,00
821042	Mellemregning afd 42	-1.158.538,52	-1.105.741,28	0,00
821043	Mellemregning afd.43	-519.769,89	-765.799,69	0,00
821044	Mellemregning afd.44	-259.915,79	-294.421,79	0,00
821045	Mellemregning afd.45	53.268,23	-20.385,35	0,00
821500	**KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT**	**-34.411.957,85**	**-35.816.285,01**	**0,00**
823000	Mellemregning Salus	-90.193,41	-157,37	0,00
825000	Leverandører	-710.570,60	-1.212.743,38	0,00
826000	Skyldige omkostninger	0,00	0,00	0,00
827000	**AFSÆTNINGER**			
827020	Afsætninger løn	0,00	475.841,46	0,00
827120	Afsætninger diverse	-301.526,24	-246.402,23	0,00
827500	**AFSÆTNINGER I ALT**	**-301.526,24**	**229.439,23**	**0,00**
829000	Feriepengeforpligtelse	-178.241,00	-190.792,66	0,00
830000	**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**			
830020	Skyldig A-skat	-84.105,00	-81.014,00	0,00

Punkt 2.1, Bilag 1: Pkt 2.1 - BILAG - Balance.pdf

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
830120	Skyldig pension	-20.338,34	-18.493,77	0,00
830130	Skyldig ATP	-5.964,00	-5.301,30	0,00
830500	**ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT**	**-110.407,34**	**-104.809,07**	**0,00**
840000	**KORTFRISTET GÆLD I ALT**	**-35.802.896,44**	**-37.095.348,26**	**0,00**
850000	**PASSIVER I ALT**	**-65.540.137,67**	**-67.705.811,76**	**0,00**
860000	**Totalafstemning - skal være 0,-**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over afdelinger, der indenfor de næste 1-5 år har projekter der kan medføre ansøgning om tilskud fra trækningsretten.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.									
Gråsten Andelsboligforening december 2022									
	2021	**2022**	**2023**	**2023**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
			realiseret	**tilsagn**	**ansøgning**				
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primo saldo	4.739.826	5.140.312							
Årets tilgang	400.486	411.682							
Årets afgang	0	0							
Tilskrevne renter									
Ultimosaldo	5.140.312	5.551.994							
Primo saldo			**5.551.994**	**5.551.994**	**5.051.994**	**5.465.994**	**5.882.000**	**6.300.000**	**6.720.000**
Afgang:	**Afslut.**	**LBF.nr.**							
Reserveret:									
Afdeling 37, tagpap				-500.000		0			
				0					
				0					
				0					
Afsluttede projekter:									
			0						
			0						
Ialt			**0**	**-500.000**	**0**	**5.465.994**	**5.882.000**	**6.300.000**	**6.720.000**
Tilgang:									
Indbetalinger (stigning 0,55%)		0,55%			414.000	416.000	418.000	420.000	422.000
Renter						0	0	0	0
I alt					414.000	416.000	418.000	420.000	422.000
Saldo til disponering			**5.551.994**	**5.051.994**	**5.465.994**	**5.882.000**	**6.300.000**	**6.720.000**	**7.142.000**

Punkt 2.3: Økonomi

1. Revisionsprotokol - bilag

2. Udkast, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktivitet

   til godkendelse - bilag

   - Udkast årsregnskab for hovedforeningen
   - Udkast regnskab for afdelingerne
   - Udkast regnskab for sideaktivitet

3. Budget for hovedforeningen (PIOM) - bilag

4. Arbejdskapital:
   Bestyrelsen kan vælge, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapital indtil den disponible saldo udgør 3.396 kr./lejemålsenhed.
   Pr. 31.12.2022 udgør den disponible saldo 2.706 kr./lejemålsenhed.
   Sats for indbetaling 2023: 176,- kr./lejemålsenhed.

Beslutning for Punkt 2.3: Økonomi

1. Stats.aut. revisor Jan Thietje gennemgik revisionsprotokollatet for 2022, blev godkendt - underskrives via Penneo.
   Hovedforeningen:
   Årets resultat t.kr. -104
   Aktiver t.kr. 67.651
   Egenkapital t.kr. 29.496
   Afdelingerne:
   13 afdelinger udviser et overskud på t.kr. 893
   15 afdelinger udviser et underskud på t.kr.159
   Opmærksom på lavt niveau i henlæggelser og opsamlet resultat i afd. 13, 28, 36 og 44. I afd. 45 er det negativt resultat i henlæggelser og opsamlet resultat.
   De samlede henlæggelser i afdelingerne er under landsgennemsnittet
2. Årsregnskabet for hovedforening, afdelinger og sideaktivitet blev godkendt.
3. Budget godkendt med en stigning på 0%.
4. Der skal ikke indbetales til arbejdskapitalen.

Gråsten Andelsboligforening

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

CVR-nr. 16 83 66 13

Revisionsprotokollat

af 18. april 2023
til årsregnskab for 2022

Building a better working world

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Indhold

1	Indledning	108
2	Revisionens gennemførelse	108
	2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi	108
	2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.	108
3	Forvaltningsrevision	109
	3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	110
	3.2 Konklusion	111
4	Juridisk-kritisk revision	111
	4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	112
	4.2 Konklusion	112
5	Kommentarer til årsregnskabet	112
	5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	112
	5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	113
	5.3 Hovedforeningen	113
	5.4 Afdelingerne	116
6	Øvrige oplysninger	124
	6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	124
	6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	124
	6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver	124
	6.4 Forsikringsforhold	125
7	Konklusion på den udførte revision	125
	7.1 Revision af årsregnskabet	125
	7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	125
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	125
9	Lovpligtige oplysninger	125

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

1 Indledning

Vi har revideret det af ledelsens aflagte årsregnskab for 2022 for Gråsten Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende:

t.kr.	2022	2021
Årets resultat efter skat	-104	-31
Samlede aktiver	67.651	66.990
Egenkapital	29.496	27.770

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens 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 årsregnskabet.

2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.

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

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

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsoversigt fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Det konstateres, at alle betalinger skal foretages af to personer i forening.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

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

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

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 21. december 2022.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

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

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

3 Forvaltningsrevision

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

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

- sparsommelighed
- produktivitet
- effektivitet

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

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

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

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

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol			X	X	X	X
- Særlige områder, 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					

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

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

Vi påser på stikprøvebasis, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i årsberetningen for Gråsten Andelsboligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

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

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- foretager benchmarking på relevante nøgletal
- indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og 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

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

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2019	2020	2021	2022
Bestyrelseshonorar for afdelinger i drift	35.586	39.169	39.846	40.923
Omkostningsgodtgørelse	623	282	144	251
Generalforsamling	5.280	4.000	3.135	0
Møder og kurser	59.030	5.746	4.683	7.095
Øvrige bestyrelsesudgifter	0	0	0	7.498
Repræsentation	2.007	3.385	0	750
	102.526	52.582	47.808	56.517

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

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

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

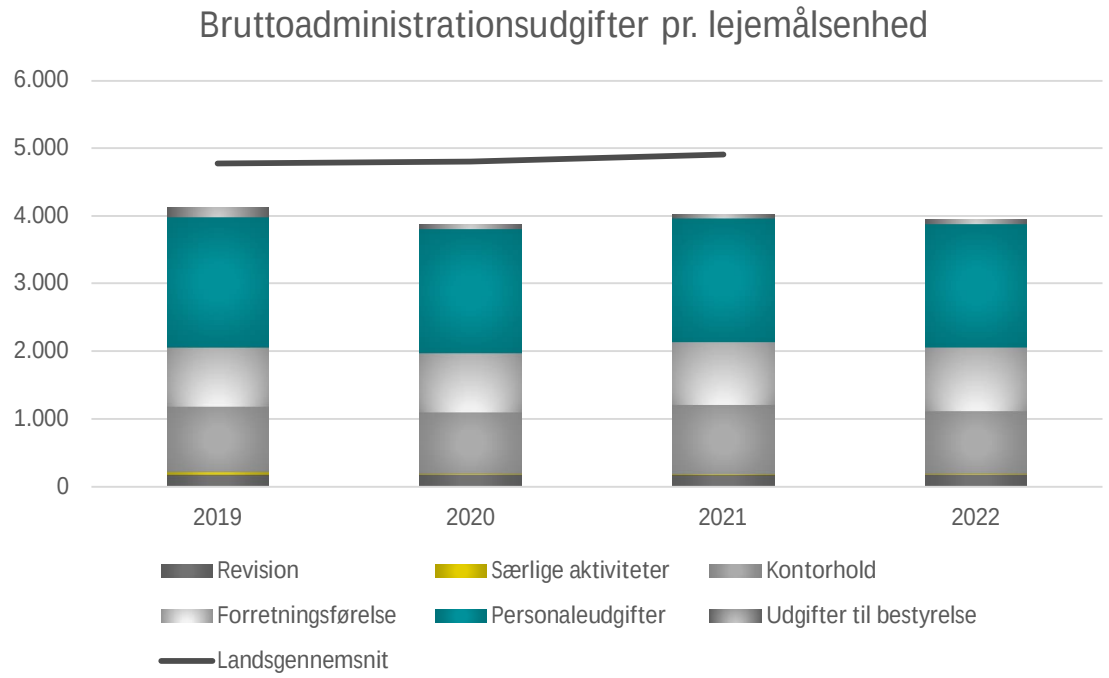
kr.	2019	2020	2021	2022
Bruttoadministrationsudgift	2.965.474	2.812.940	2.933.580	2.873.309
Pr. lejemålsenhed	4.119	3.864	4.030	3.947

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

Det ses, at bruttoadministrationsudgifter er faldet i forhold til sidste år, og udgiften ligger fortsat under landsgennemsnittet.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Vi har ingen yderligere bemærkninger.



3.2 Konklusion

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

4 Juridisk-kritisk revision

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

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

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

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

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

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

For Gråsten Andelsboligforening har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:

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

4.1.1 Lønninger

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

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

4.2 Konklusion

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

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Sønderborg Kommunes regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2021.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2021. Landsbyggefonden har påpeget to forhold. Ingen af forholdene er kritiske efter vores vurdering. Henvendelsen er besvaret af boligselskabet. Regnskabsgennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

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

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

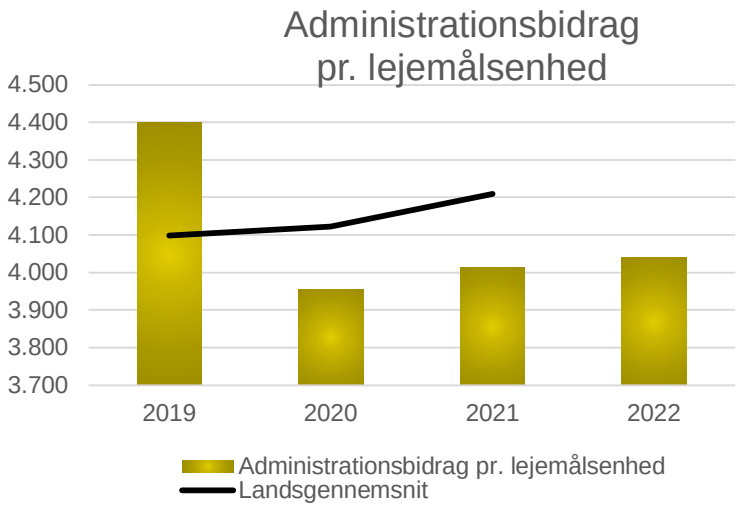
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et underskud på 104 t.kr., som er hentet fra arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Øgede nettorenteudgifter	-188
Færre mødeudgifter	45
Færre personaleudgifter	41
Øvrige afvigelser	-2
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	-104

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Gråsten Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2022 andraget ca. 4.039 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne. Vi konstaterer, at administrationsbidraget er steget i forhold til sidste år, men at det stadig ligger under landsgennemsnittet fra sidste år. Vi har ingen yderligere bemærkninger.



Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Omsætningsaktiver	50.943	54.516	54.961	55.444
Kortfristet gæld	-36.935	-38.979	-37.911	-36.952
	14.008	15.537	17.050	18.492

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år. Udviklingen i likviditeten giver ikke anledning til bemærkninger.

5.3.4 Egenkapital

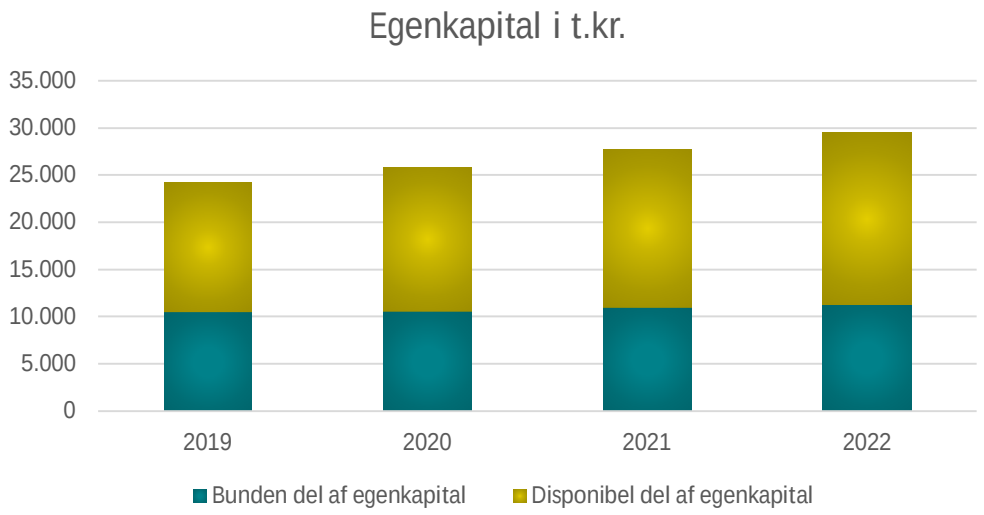
Foreningens egenkapital udgør 29.497 t.kr. pr. 31. december 2022 og sammensættes således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Boligforeningsandele	309	309	309	309
Dispositionsfond	21.189	23.048	24.983	26.819
Arbejdskapital	2.724	2.515	2.478	2.369
	24.222	25.872	27.770	29.497

Udviklingen i egenkapitalen giver ikke anledning til bemærkninger, men vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 6.360 t.kr. bundet i form af "Egen trækningsret" hos LBF.

Det er midler, som kan søges til finansiering af op til 2/3 af forbedringsarbejder og opretningsarbejder, herunder eksempelvis:

- Ombygning og tilbygning
- Modernisering
- Miljøforbedrende foranstaltninger
- Særligt udgiftskrævende opretningsarbejder
- Brandsikring
- Byfornyelser og forbedringer af bygninger med socialt og kulturelt formål



Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

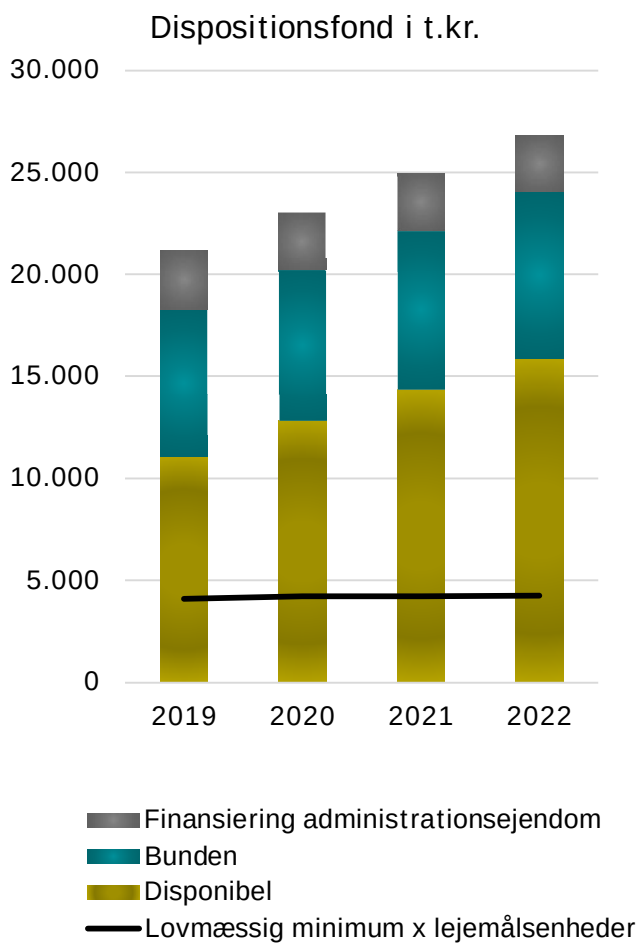
Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2022 andrager 26.819 t.kr. Den disponible del udgør 21.861 kr. pr. lejemålsenhed.

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

Dispositionsfondens midler er forrentet med -0,25 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning, i det omfang omkostningerne overstiger 336 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2022 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 853 t.kr.



Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

5.3.5 Gæld

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

5.4 Afdelingerne

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

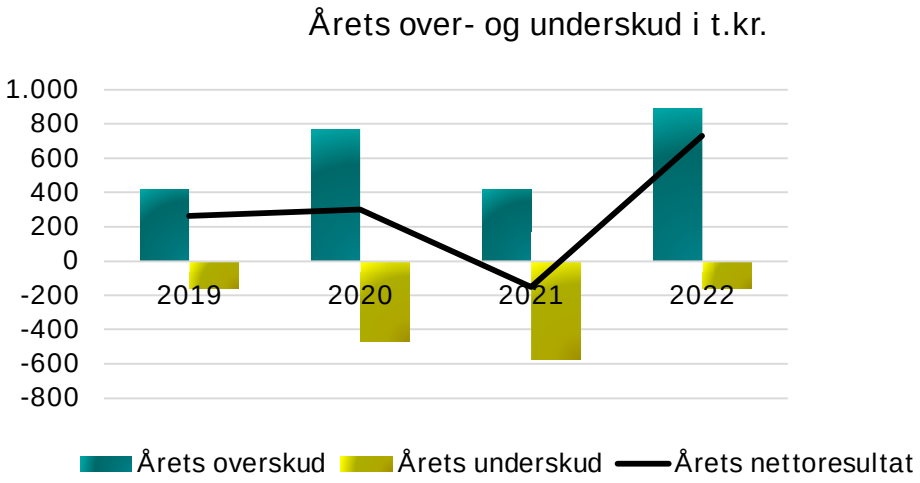
Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 13 afdelinger udviser et overskud på 893 t.kr. mod sidste års 12 afdelinger og et overskud på 420 t.kr.

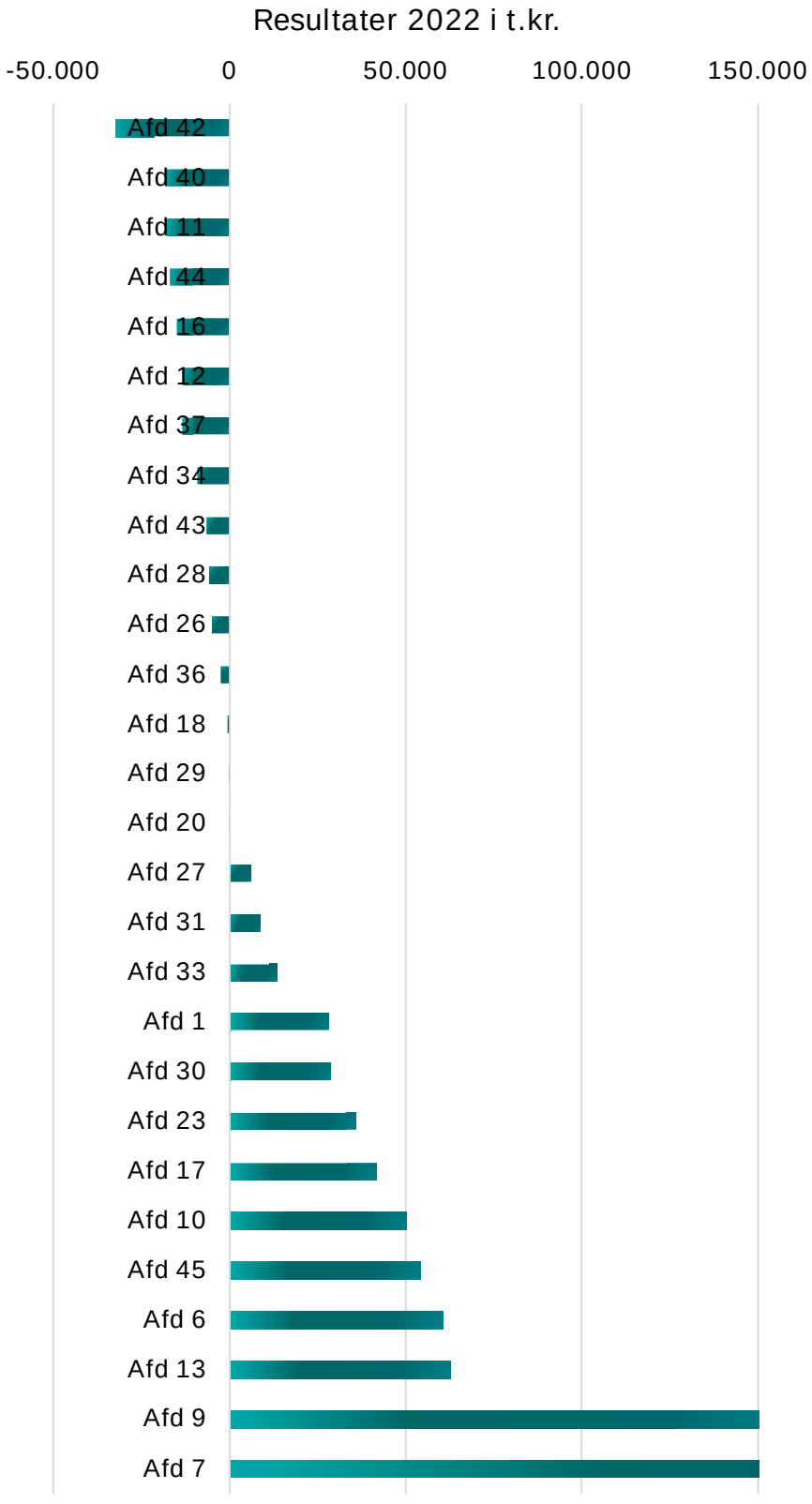
Herudover viser 15 afdelinger underskud i 2022 på 159 t.kr. mod sidste års 16 afdelinger med et underskud på 572 t.kr.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:



Vi har ingen bemærkninger til den samlede udvikling i årets resultater.

De enkelte afdelingers resultat kan vises således:



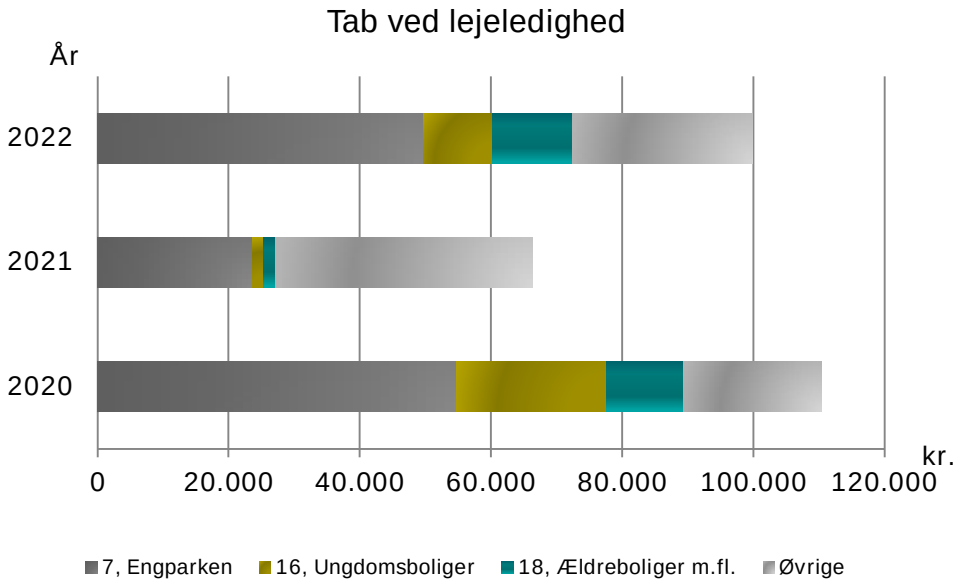
Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Resultatet i afdeling 7 er blandt andet påvirket af, at der har været flere indtægter, som der ikke har været budgetteret med.

Resultatet i afdeling 9 er påvirket af, afdelingen er fritaget for indbetaling af ydelser udamortiserede lån til dispositionsfonden. Der er herved bogført en indtægt, som ikke har været budgetteret.

5.4.2 Tab ved lejeledighed

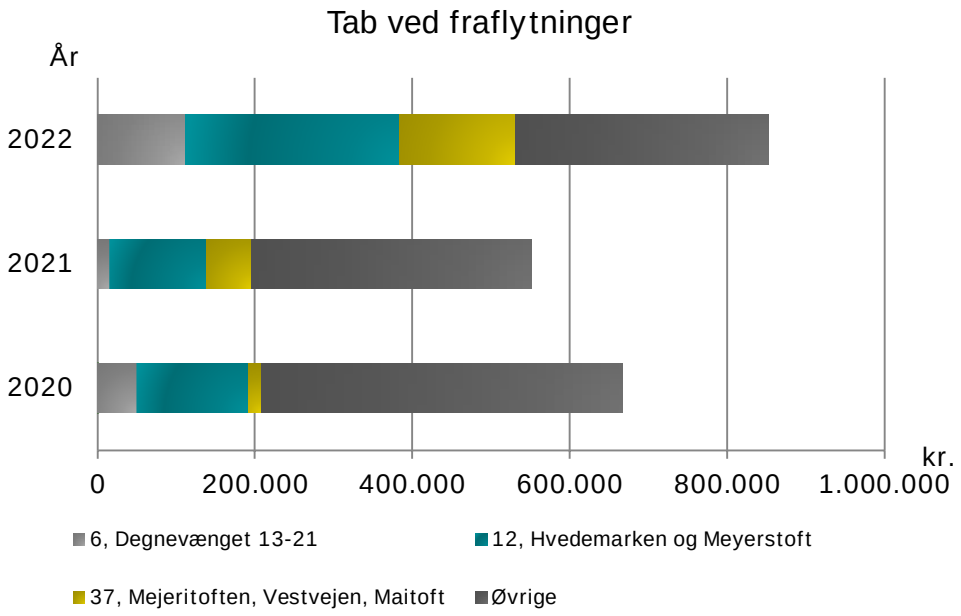
I 2022 har Gråsten Andelsboligforening haft tab ved lejeledighed for 100 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed herpå.



5.4.3 Tab ved fraflytninger

I 2022 har Gråsten Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 852 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, som har størst tab ved fraflytning.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

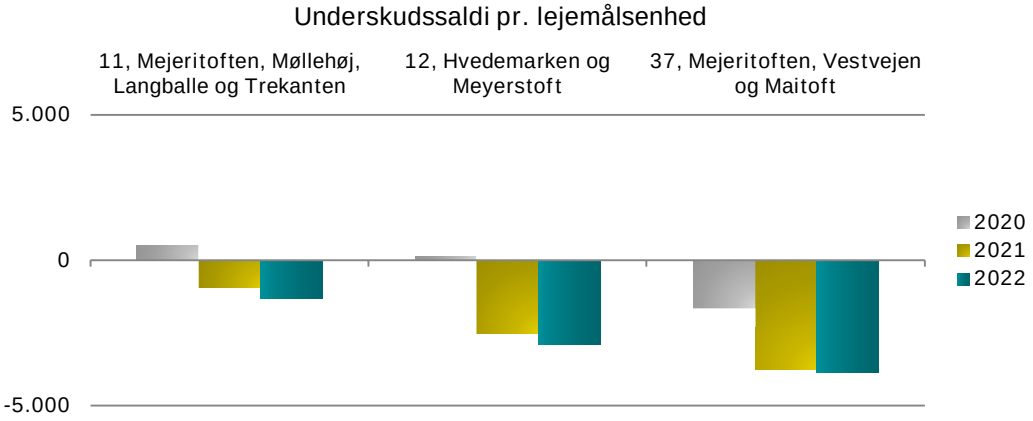


5.4.4 Underskud

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

I afdeling 45 overstiger underskudssaldoen primo 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingen er teknisk insolvent.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling pr. lejemålsenhed i afdelingerne 11, 12 og 37:



Afdeling 11

Årets underskud andrager 18 t.kr., svarende til 368 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 65 t.kr., der er budgetteret med en udgift på 16 t.kr. i 2023 til afvikling af tidligere års underskud. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Afdeling 12

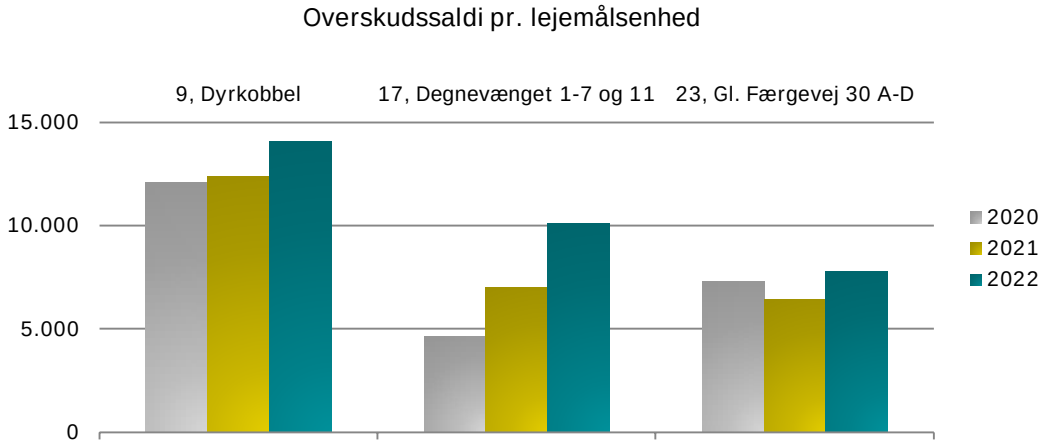
Årets underskud andrager 14 t.kr., svarende til 379 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 104 t.kr., der er budgetteret med en udgift på 30 t.kr. i 2023 til afvikling af underskudssaldoen. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

Afdeling 37

Årets underskud andrager 14 t.kr., svarende til 365 kr. pr. lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 143 t.kr., der er budgetteret med en udgift på 47 t.kr. i 2023 til afvikling af underskudssaldoen. Underskudssaldoen skal afvikles over 3-5 år.

5.4.5 Overskud

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



I afdeling 9 og 23 bliver der budgetteret med henholdsvis 149 t.kr. og 26 t.kr. i afvikling af overskud i 2023.

I afdeling 17 bliver der budgetteret med afvikling af overskud i 2023 på 8 t.kr. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen inden for 3-5 år.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

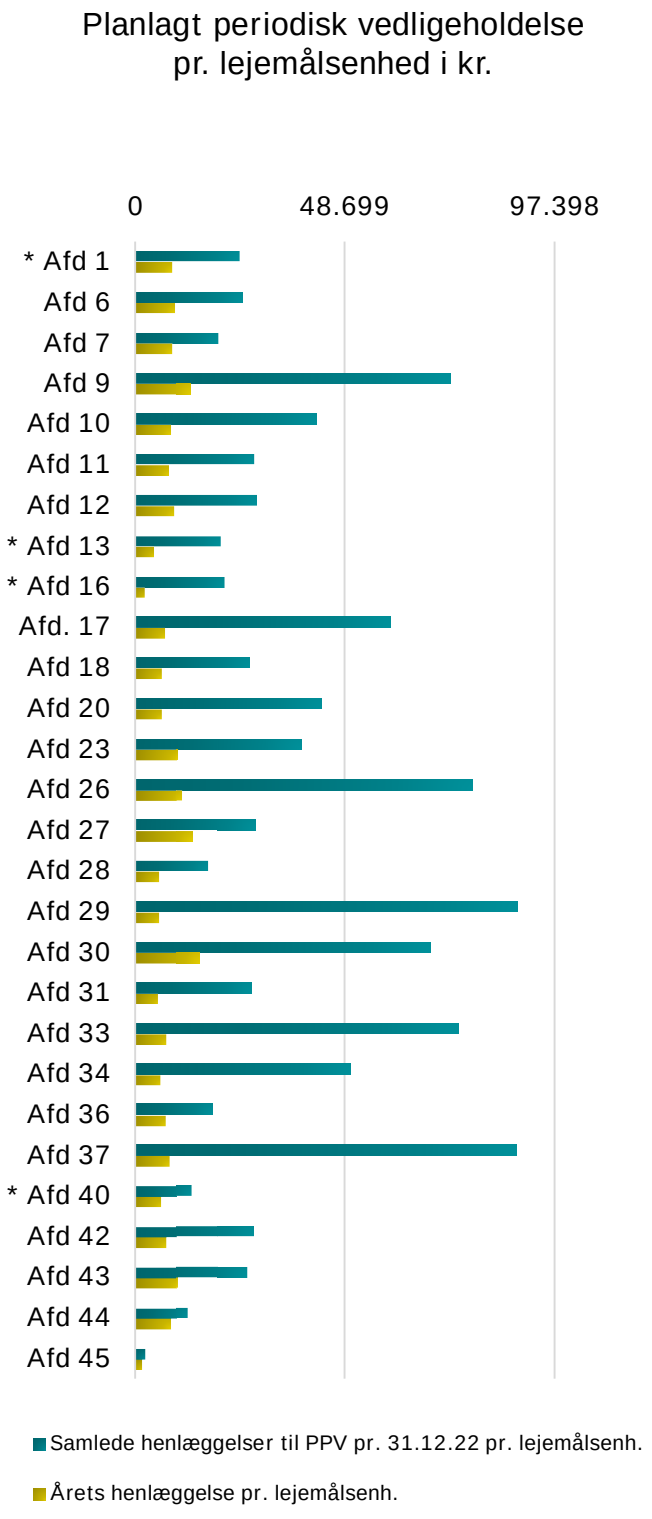
5.4.6 Henlæggelser

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

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse, hvorefter afdelingernes henlagte kapital i alt er opdelt pr. lejemålsenhed.

Afdelingerne markeret med * var fremhævet i styringsrapport for 2021 til Sønderborg Kommune.

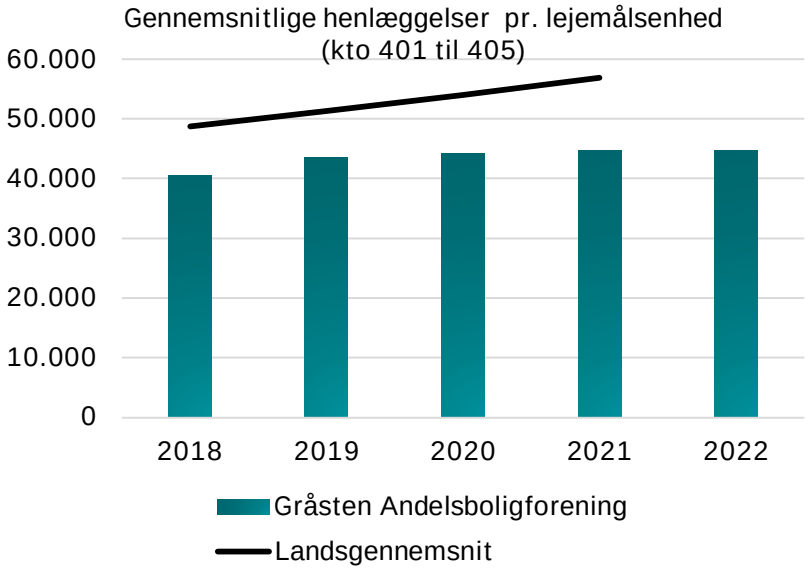
Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bedes inddrage afdelingens ibrugtagningsår og ejendommenes generelle stand i sin vurdering af henlæggelserne.



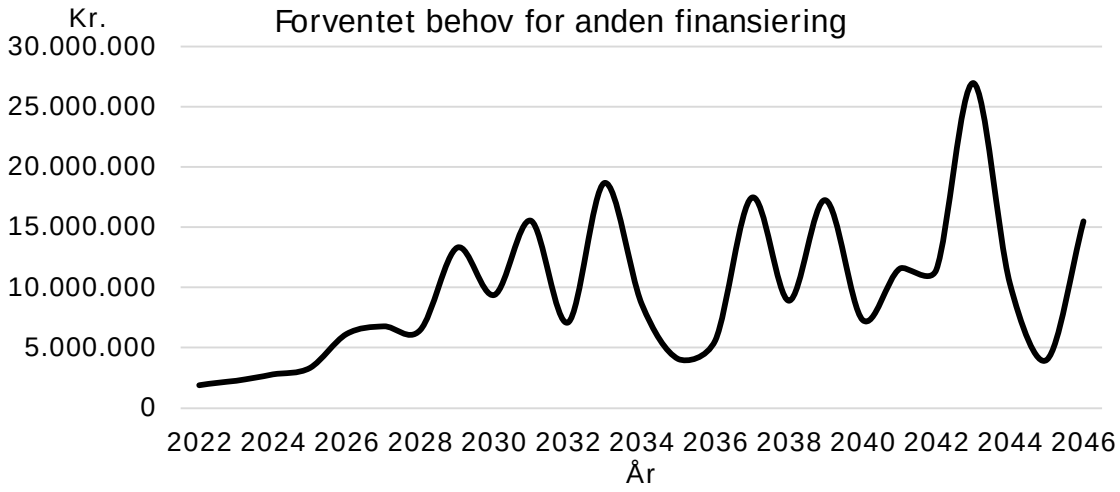
Landsgennemsnit 2021 48.699 kr.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Som det ses af ovenstående, er henlæggelserne under landsgennemsnittet i flere afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet. Det bemærkes at den opadgående tendens fortsættes.

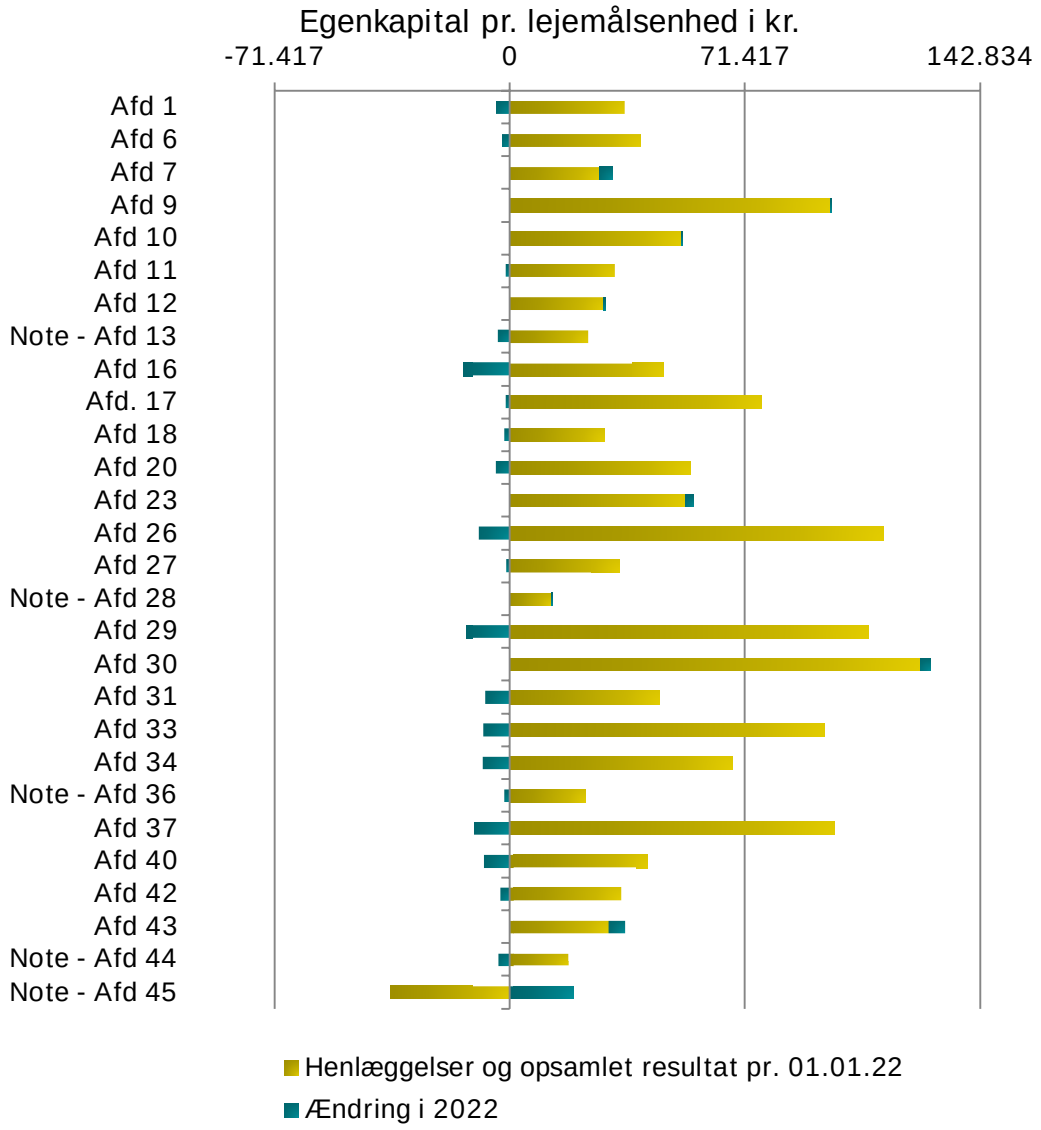


Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes, at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån,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



5.4.7 Egenkapital

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



Landsgennemsnit 2021 71.417 kr.

Afdeling 13

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 28

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Afdeling 36

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 44

Vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 45

Vi henleder opmærksomheden på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdelingen består af 3 lejemål, og der er alene henlagt 7 t.kr. til vedligeholdelse, og der er et opsamlet underskud på 58 t.kr. Reetableringsmuligheder bør overvejes.

5.4.8 Underfinansiering

Der er underfinansierede forbedringsarbejder i flere afdelinger. 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.

5.4.9 Overfinansiering

I afdeling 17 er forbedringsarbejder overfinansieret. Vi gør opmærksom på, at der skal tages stilling til hvordan overfinansieringen skal afvikles.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

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

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

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

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

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 5. april 2022 har vi udført følgende opgaver for foreningen udover den lovpligtige revision:

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

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

6.4 Forsikringsforhold

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

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

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Hvis bestyrelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden modifikationer men med følgende fremhævelser af forhold vedrørende revisionen:

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

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

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

I vores ansvarsprotokollat af 30. januar 2023 er revisionens formål, omfang og udførelse, revisors rapportering samt ansvarsfordelingen mellem ledelse og revisor beskrevet. Vi skal henvise hertil, ligesom vi anbefaler, at eventuelle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret et eksemplar heraf.

9 Lovpligtige oplysninger

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

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

Sønderborg, den 18. april 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Punkt 2.3, Bilag 1: Pkt 2.3.1 - BILAG - Protokol 2022.pdf

Siderne 107–126 er fremlagt på bestyrelsesmøde den 18. april 2023.

I bestyrelsen:

Niels Christiansen formand	Bent Alnor	Benny Petersen
Jan Clausen	Jette Christensen	

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

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.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 28 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**707**	**55.325**	1	**707**
2) Erhvervslejemål	**13**	**1.222**	1 pr. påbeg. 60 m²	**21**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**720**	**56.547**		**728**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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	40.923	41	41
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	15.594	61	30
511	*	Personaleudgifter	1.324.483	1.365	1.417
512	*	Forretningsførelse	678.861	679	693
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	243.016	199	234
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	432.569	464	366
515	*	Afskrivning, driftsmidler	5.865	6	
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	132.000	130	135
530		Bruttoadministrationsudgifter	2.873.311	2.945	2.916
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.335.976		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.812.006	7.875	8.180
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.021.293	10.820	11.096
541	*	Ekstraordinære udgifter	858.259		
550		UDGIFTER I ALT	16.879.552	10.820	11.096
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	16.879.552	10.820	11.096

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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	2.940.300	2.941	2.911
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.940.300	2.941	2.911
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	15.714	5	5
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.147.916		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.812.006	7.875	8.180
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	1.160		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	15.917.096	10.821	11.096
611	*	Ekstraordinære indtægter	858.259		
620		INDTÆGTER I ALT	16.775.355	10.821	11.096
621		Årets underskud overført til konto 805	104.194		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	16.879.549	10.821	11.096

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		3.971.706	4.131
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar			
703	*	Automobil			
704	*	EDB anlæg			5
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		1.775.228	1.844
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		100.000	100
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		6.360.307	5.948
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		12.207.241	12.028
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift			
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		35.443	
		Afdelingstilgodehavender i alt		35.443	
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		-16.022	64
727		Forudbetalte udgifter		303.844	
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		49.465.314	53.523
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		5.655.123	1.374

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	55.443.702	54.961
750		AKTIVER I ALT	67.650.943	66.989

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		EGENKAPITAL		
801	*	Boligforeningsandele	308.735	309
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	26.818.728	24.982
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.368.782	2.479
810		EGENKAPITAL I ALT	29.496.245	27.770
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	1.202.642	1.309
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.202.642	1.309
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	34.108.004	34.459
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	34.108.004	34.459
823		Godkendt administrationsorganisation	293.869	21
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	608.405	1.358
826		Omkostninger	1.412.832	1.373
827	*	Afsætninger	213.527	276
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	190.793	178
830	*	Anden kortfristet gæld	124.621	246
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	36.952.051	37.911
850		PASSIVER I ALT	67.650.938	66.990
		Eventualforpligtelse:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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	7.095	56	25
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.	251	2	2
		Div. repræsentation og gaver	750	3	3
		Andre bestyrelsesudgifter	7.498		
		Konto 502 i alt	**15.594**	**61**	**30**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	1.106.895	1.100	1.185
		2. Pension/pensionsbidrag	175.766	175	190
		3. Andre udgifter til social sikring	83.307	88	40
		4. Fremmed assistance	21.180		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	11.846	2	2
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	74.511		
		Personaleudgifter i alt	1.324.483	1.365	1.417
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.324.483	1.365	1.417
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag til Salus	678.861		693
		Forretningsførelse i øvrigt		679	
		Konto 512 i alt	**678.861**	**679**	**693**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	16.581		2
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	27.463	42	33
		Småanskaffelser	1.800		2
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	50.676	40	55
		Øvrige kontorholdsudgifter	146.496	117	142
		Konto 513 i alt	**243.016**	**199**	**234**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	15.380	30	17
		2. Lejede lokaler, leje		86	
		3. Ejendomsskatter	8.715	10	10

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	42.865	27	25
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	6.905	9	9
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	198.876	145	145
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	159.828	157	160
		Kontorlokaleudgifter i alt	432.569	464	366
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	432.569	464	366
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	5.865	6	
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	5.865	6	
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Konto 516 i alt			
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.327.593	2.400	2.500
		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	4.907.152	4.800	5.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	891.125		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	686.136	675	680
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.812.006	7.875	8.180
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	852.772		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	5.487		
		Konto 541 i alt	**858.259**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	2.873.311	2.945	2.916
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	15.714	5	5
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.857.597	2.940	2.911
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.925		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.940.300	2.886	2.911
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser		55	
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	2.940.300	2.941	2.911
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	15.714	5	5
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer 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	15.714	5	5
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.761.572		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	187		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	386.157		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.147.916		
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-50.460		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.091		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	24.677		
		4. Kreditorer			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.360.668		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	4.335.976		
		Nettorenteindtægt / -udgift	-188.060		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	852.772		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	5.487		
		Konto 611 i alt	**858.259**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	5.112.683	5.039
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		73
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.112.683	5.112
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	981.149	821
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	159.828	160
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.140.977	981
		Bogført værdi ultimo	3.971.706	4.131
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	325.203	325
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	325.203	325
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	325.203	325
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	325.203	325
		Bogført værdi ultimo		
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo	306.893	307
		+ Nyanskaffelser i året	131.125	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	102.242	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	335.776	307
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	306.893	307
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	102.242	
		+ Af- og nedskrivninger i året	131.125	
		Af- og nedskrivninger ultimo	335.776	307
		Bogført værdi ultimo		
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	70.403	70
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	52.806	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.597	70
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	64.538	59
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	52.806	
		+ Af- og nedskrivninger i året	5.865	6
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.597	65
		Bogført værdi ultimo		5
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	619.103	619
		+ Nyanskaffelser i året	281.772	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	353.103	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	547.772	619
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	619.103	619
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	353.103	
		+ Af- og nedskrivninger i året	281.772	
		Af- og nedskrivninger ultimo	547.772	619
		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	776.223	776
		2. C-indskud	32.090	32
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.140.312	4.740
		Årets tilgang	411.682	400
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	5.551.994	5.140
		Indestående i alt	6.360.307	5.948
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Konto 721.		
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	35.443	
		Konto 722 i alt	**35.443**	
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	54.745.105	51.027
		+ Tilgang i året	19.290.020	28.318
		- Afgang i året	19.057.334	24.600
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.977.791	54.745
		Samlede opskrivninger primo	-210.499	-210
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	-210.499	-210
		Samlede nedskrivninger primo	1.011.456	215
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	4.290.522	797

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.301.978	1.012
		Bogført værdi ultimo	49.465.314	53.523
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Kassebeholdning	5.485.242	1.303
		Andre bankkonti	169.881	71
		Konto 732.2 i alt	**5.655.123**	**1.374**
801		**BOLIGFORENINGSANDELE**		
		Boligforeningsandele	308.735	309
		Konto 801 i alt	**308.735**	**309**
802		**GARANTIKAPITAL**		
		Konto 802 i alt		
803		**DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO**		
		1. Saldo primo	24.983.234	23.048
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	-50.460	-229
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	8.125.870	7.183
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	686.136	667
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	853.321	547
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	5.181.606	5.140
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	891.125	
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	26.818.728	24.982

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.775.228	1.844
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.769.064	2.823
		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)	6.360.307	5.948
		40. Disponibel del:	15.914.130	14.368
		50. Saldo ultimo	26.818.729	24.983
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	2.478.463	2.515
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	104.194	31
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	5.487	5
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	2.374.269	2.484
		Saldo ultimo	2.368.782	2.479
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	100.000	100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	100.000	100

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.268.782	2.379
		5.Saldo ultimo	2.368.782	2.479
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	2.902.432	3.327
		Afdeling 6	1.135.051	657
		Afdeling 7	3.083.005	1.516
		Afdeling 9	3.636.284	3.581
		afdeling 10	1.705.695	1.904
		Afdeling 11	1.562.293	1.596
		Afdeling 12	1.148.239	977
		Afdeling 13	1.334.991	1.572
		Afdeling 16	253.711	339
		Afdeling 17	1.639.204	1.668
		Afdeling 18	637.664	688
		Afdeling 20	1.249.473	1.373
		Afdeling 23	712.906	674
		Afdeling 26	613.342	683
		Afdeling 27	687.127	712
		Afdeling 28	324.014	335
		Afdeling 29	1.136.728	1.320
		Afdeling 30	576.411	521
		Afdeling 31	476.537	592
		Afdeling 33	1.089.284	1.384
		Afdeling 34	1.214.737	1.360
		Afdeling 36	520.634	574
		Afdeling 37	3.347.108	3.828
		Afdeling 40	1.100.113	1.307
		Afdeling 42	1.053.596	1.151
		Afdeling 43	621.523	437
		Afdeling 44	343.412	398

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 45	2.490	-15
		Konto 821.1 i alt	**34.108.004**	**34.459**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 822 i alt		
824		**BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)**		
		Konto 824 i alt		
827		**AFSÆTNINGER**		
		Afsætninger diverse	213.527	276
		Konto 827 i alt	**213.527**	**276**
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig skat og AM-bidrag	93.708	211
		Skyldig ATP og pension	30.913	31
		Anden kortfristet gæld		4
		Konto 830 i alt	**124.621**	**246**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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 derfalder 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.

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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 forpligtigelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne?	Nej
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?	Nej

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	I 2022 er der ydet tilskud fra dispositionsfonden til lejeledighed på i alt kr. 103.631
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Pr. 31.12.22 var der følgende afdelinger med underskud på deres resultatkonto: Afdeling 11: 64.923 Afdeling 12: 104.061 Afdeling 13: 27.705 Afdeling 18: 106.714 Afdeling 20: 16.523 Afdeling 28: 143.137 Afdeling 29: 534 Afdeling 31: 13.279 Afdeling 34: 6.788 Afdeling 36: 55.291 Afdeling 37: 143.060 Afdeling 42: 31.318 Afdeling 44: 39.538 Afdeling 45: 57.836 I alt kr. 810.707 Opsamlet resultat afvikles efter gældende regler. Der er underfinansiering i afdeling: Afdeling 10: 260.858 Afdeling 11: 30.000 Afdeling 12: 5.000 Afdeling 20: 2.500 Afdeling 18: 1.250 Afdeling 30: 84.154 Afdeling 33: 8.750 Afdeling 36: 32.352 Afdeling 37: 95.251 underfinansieringen finansieres i afdelingerne af egne midler.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Spørgsmål 13

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorgani-sationen, 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 boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, 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,

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

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 spasommelighed, 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	18-04-2023
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

Udkast

Punkt 2.3, Bilag 2: Pkt 2.3.2 - BILAG - Udkast årsregnskab for hovedforeningen.pdf

Underskrifter (sign.)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1

6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.
Kongevej 6-24, 7-25, Orkangervej 1, 2-8, 3, 5, 7, 10-22, 11-17, Solbakken 1-35, Stjernevej 10-20, 22-38

6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10

6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.140**	**73**	1	**73**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.140**	**73**	1	**73**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.781**	**20**		
	4	**3.456**	**34**		
	5	**1.903**	**19**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.140**	**73**		**73**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**250, 251, 252, 265, 266, 270, 278, 286, 341,336, 338, 347, 352, 387, 622, 623 Gråsten Gods**
BBR-ejendomsnummer	**7236 6800 7471 7231 7548 7550** **7232 7233 7237 7238 7239 7240** **7557**

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	**73**	**7.140**		**01-01-1948**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**73**	**7.140**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	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:	**571,92**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**6,31**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,12**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**45.072**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	156.990	157	157
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	323.155	326	324
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	267.992	240	254
110		Forsikringer	114.220	123	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	294.838	289	292
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	294.838	289	292
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	32.080	32	32
		2. G-indskud	476.281	470	462
		Konto 113 i alt	508.361	502	494
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.508.566	1.480	1.485
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	180.421	150	145
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.326	175	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	593.047	360	615
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	593.047	360	615
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	40.463	20	65

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	40.463	20	65
		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	10.915	12	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	348.662	337	331
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	620.000	620	625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	42.000	42	42
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	667.000	667	672
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.681.218	2.641	2.645
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	822.629	1.100	818
		2. Renter m.v.	79.691	320	84
		3. Administrationsbidrag	35.053	52	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		40	
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	937.373	1.432	939
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	282.058		275
		2. Renter m.v.	198.073		206

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	11.459		11
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	34.850		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	456.740		492
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.460		5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.460		5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114		9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	114		9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	348.499		12
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	348.499		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	2.295		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.744.907	1.432	1.443
139		UDGIFTER I ALT	4.426.125	4.073	4.088
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.250		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.454.375	4.073	4.088

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	4.083.558	4.075	4.075
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	5.400	5	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	6.300	6	6
		Lejeindtægter i alt	4.082.658	4.074	4.074
202	*	Renter	369.324		
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
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.451.982	4.074	4.088
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.393		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.393		
209		INDTÆGTER I ALT	4.454.375	4.074	4.088
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.454.375	4.074	4.088

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.238.570	3.239
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.238.570	3.239
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		10.820.458	11.630
	*	2. Bygningsrenovering m.v		3.969.994	4.143
	*	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		18.029.022	19.012
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			1
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		44.673	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		11.100	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			40
		6. Andre debitorer		231.908	85
		7. Forudbetalte udgifter		-150.000	-150
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		137.681	-9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.902.432	3.327
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.040.113	3.318
310		AKTIVER I ALT	21.069.135	22.330

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.771.874	2.112
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	363.353	362
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.225	26
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.166.452	2.500
407	*	Opsamlet resultat	70.656	43
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.237.108	2.543
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	110.110	110
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	87.000	87
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.041.460	3.041
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.238.570	3.238
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.820.459	11.629
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.969.995	4.143
		Konto 413 i alt	14.790.454	15.772
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	786.505	755
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	16.500	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	803.005	772
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.832.029	19.782
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		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		5
430		PASSIVER I ALT	21.069.137	22.330
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	52.330	52	52
105.2		Andel til Landsbyggefonden	104.660	105	105
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	156.990	157	157
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	156.990	157	157
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	267.992	240	254
		Konto 109 i alt	**267.992**	**240**	**254**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	294.838	289	292
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	294.838	289	292
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	171.814		141
		Lokaleomkostninger	6.040		4
		Renholdelse grønne områder	1.340		
		Renholdelse i øvrigt	1.227	150	
		Konto 114 i alt	**180.421**	**150**	**145**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.792		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.896	175	175
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.987		
115.4		Bygning, fælles indvendig	44.128		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.781		
115.6		Materiel	41.742		
		Konto 115 i alt	157.326	175	175
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	54.181	20	90
116.2		Bygning, klimaskærm	75.614	90	146
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	345.368	120	258
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	30
116.5		Bygning, tekniske installationer	97.366	50	59
116.6		Materiel	20.518	60	32
		Konto 116 i alt	593.047	360	615
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	10.915	11	10
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**10.915**	**12**	**11**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	620.000	620	625
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	620.000	620	625
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	2.295		
		Konto 134 i alt	**2.295**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	366.559		
		Diverse renteindtægter	2.765		
		Konto 202 i alt	**369.324**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	2.393		
		Konto 206 i alt	**2.393**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.238.570	3.239
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.238.570	3.239
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	14.690.681	14.691
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.690.681	14.691
		Indeksregulering primo	56.737	57
		+ indeksregulering i året	14.122	
		Samlet indeksregulering ultimo	70.859	57
		Afdrag og afskrivning primo	3.118.453	2.300
		Afdrag	822.629	818
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.941.082	3.118
		Bogført værdi ultimo	10.820.458	11.630
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	7.482.600	7.483
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.482.600	7.483
		Indeksregulering primo	2.854.922	2.855
		+ indeksregulering i året	109.514	
		Indeksregulering ultimo	2.964.436	2.855
		Afdrag og afskrivning primo	6.194.984	5.920
		Afdrag	282.058	275
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.477.042	6.195
		Bogført værdi ultimo	3.969.994	4.143
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**1**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	44.673	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**44.673**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.100	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.100	15
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		40
		Konto 305.5 i alt		**40**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.111.480	2.444
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	593.047	807
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	620.000	475
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-366.559	
		Saldo ultimo konto 401	1.771.874	2.112
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	26.339	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	114	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	31.225	26
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	42.406	-5
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	28.250	23
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		25
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	70.656	43
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	70.656	43
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		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Degnevænget 13-21

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
Afd. 6 - Degnevænget 13-21
Degnevænget 13-21
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.798**	**26**	1	**26**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.798**	**26**	1	**26**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**205**	**5**		
	2	**435**	**7**		
	3	**782**	**10**		
	4	**376**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.798**	**26**		**26**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**777, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**6351**

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**	**1.798**		**01-10-1968**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**26**	**1.798**		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**706**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,11**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,34**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**16.380**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	149.791	154	153
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	47.382	49	50
107	*	Vandafgift	78.268	100	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	59.086	55	61
110		Forsikringer	27.228	30	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.900	24	20
		Konto 111 i alt	3.900	24	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	105.011	103	104
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	105.011	103	104
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	55.047	55	55
		Konto 113 i alt	55.047	55	55
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	375.922	416	420
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	113.917	95	116
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.680	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	292.965	72	217
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	292.964	72	217
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.204	6	19

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.204	6	19
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.390	10	5
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	3.390	10	5
119	*	Diverse udgifter	3.893	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	207.881	174	190
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	235.000	235	242
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	257.000	257	262
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	990.594	1.001	1.025
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	178.219	175	177
		2. Renter m.v.	21.790	23	19
		3. Administrationsbidrag	14.537	16	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	214.546	214	211
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.			11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	111.576		27
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.736		9
		3. Dækket af dispositionsfonden	102.840		18
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	69.100		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	69.100		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)	20.000	20	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	20.000	20	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.448		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	306.094	234	216
139		UDGIFTER I ALT	1.296.688	1.235	1.241
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	60.646		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.357.334	1.235	1.241

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.269.429	1.236	1.236
		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	1.269.429	1.236	1.236
202	*	Renter	77.370		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.535		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			5
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.357.334	1.236	1.241
		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	1.357.334	1.236	1.241
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.357.334	1.236	1.241

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.828.917	2.829
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.828.917	2.829
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.268.191	4.295
	*	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		7.097.108	7.124
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			6
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		219.862	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		77.532	67
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.757	16
		6. Andre debitorer		44.850	34
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		362.001	124
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.135.051	657
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.497.052	781
310		AKTIVER I ALT	8.594.160	7.905

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	650.105	780
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	203.739	208
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.266	28
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	875.110	1.016
407	*	Opsamlet resultat	94.111	14
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	969.221	1.030
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	169.115	221
		Konto 408 i alt	**169.115**	**221**
409		Beboerindskud	110.750	111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.549.052	2.497
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.828.917	2.829
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.268.191	3.819
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.268.191	3.819
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	172.840	152
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	172.840	152
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	7.269.948	6.800
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	290.208	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	61.299	-3
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.483	22
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		51
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		51
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	354.990	76
430		PASSIVER I ALT	8.594.159	7.906
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	51.874	52	50
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.198	10	11
101.3		Administrationsbidrag	2.292	2	2
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	28.809	30	30
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.618	60	60
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	149.791	154	153
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	149.791	154	153
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	78.268	100	100
		Konto 107 i alt	**78.268**	**100**	**100**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	59.086	55	61
		Konto 109 i alt	**59.086**	**55**	**61**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	105.011	103	104
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	105.011	103	104
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	94.146		76
		Lokaleomkostninger	1.683		1
		Trappevask mv.	17.172		
		Renholdelse grønne områder	478		
		Renholdelse i øvrigt	438	95	39
		Konto 114 i alt	**113.917**	**95**	**116**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	18.936		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.444	65	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	914		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.850		
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.000		
115.6		Materiel	16.536		
		Konto 115 i alt	86.680	65	65
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	23.188	5	65
116.2		Bygning, klimaskærm	-881	15	42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	197.785	40	3
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.005	2	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	19.553	5	93
116.6		Materiel	7.315	5	11
		Konto 116 i alt	292.965	72	217
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.390	10	5
		Konto 118.1 i alt	**3.390**	**10**	**5**
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	3.390	10	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.535		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.145	10	5
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.893	4	4
		Konto 119 i alt	**3.893**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	235.000	235	242
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	235.000	235	242
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	2.448		
		Konto 134 i alt	**2.448**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Debitorrenteindtægt	2.321		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afkast værdipapirer	72.684		
		Diverse renteindtægter	2.365		
		Konto 202 i alt	**77.370**		
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

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.828.917	2.829
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.828.917	2.829
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	5.643.049	5.167
		+ Forbedringsarbejder i året	150.951	476
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.794.000	5.643
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.347.590	1.171
		Afdrag	178.219	177
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.525.809	1.348
		Bogført værdi ultimo	4.268.191	4.295
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**6**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	136.534	
		El	65.917	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	17.411	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**219.862**	**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.532	67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	77.532	67
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.122	
		El	18.635	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		16
		Konto 305.5 i alt	**19.757**	**16**
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	780.753	835
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	292.964	220
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	235.000	165
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-72.684	
		Saldo ultimo konto 401	650.105	780
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	28.002	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.736	9
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	21.266	28
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	13.465	-57
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	60.646	81
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	20.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		10
		Saldo ultimo	94.111	14
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	94.111	14
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	172.248	
		El	117.960	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**290.208**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	61.299	
		Skyldige omkostninger fri konto		-3
		Konto 421 i alt	**61.299**	**-3**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.483	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.483**	**22**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		42

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		9
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**51**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 7 - Engparken

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **007**

Navn - adresse:
Afd. 7 - Engparken
Engparken 1-9, 11-19
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.274**	**72**	1	**72**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**5.274**	**72**	1	**72**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**378**	**9**		
	2	**1.107**	**18**		
	3	**2.673**	**33**		
	4	**1.116**	**12**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**5.274**	**72**		**72**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**871, Gråsten, Gråsten-Adsbøl, 872, Gråsten Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**8108 8272**

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	**72**	**5.274**		**01-04-1974**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**72**	**5.274**		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**782,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**6,83**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,9**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**36.036**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	1.386.413	1.473	1.572
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	8.827	10	8
107	*	Vandafgift	233.591	280	275
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	224.073	155	160
110		Forsikringer	81.336	90	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	40.542	58	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.100	43	
		Konto 111 i alt	48.642	101	51
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	290.799	285	288
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	290.799	285	288
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	887.268	921	872
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	281.709	290	294
115	*	Almindelig vedligeholdelse	134.715	190	190
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	373.469	190	528
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	373.469	190	528
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.692	30	40

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.692	30	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.426	20	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	7.426	20	14
119	*	Diverse udgifter	10.765	11	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	434.615	511	508
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	610.000	610	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	635.000	635	607
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.343.296	3.540	3.559
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	455.441	448	444
		2. Renter m.v.	77.371	70	71
		3. Administrationsbidrag	31.094	32	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	563.906	550	548
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	49.756		24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	49.756		24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	88.634		192
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.192		24
		3. Dækket af dispositionsfonden	64.442		168
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	194.616		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	194.616		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	1.667		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	760.189	550	553
139		UDGIFTER I ALT	4.103.485	4.090	4.112
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	340.811		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.444.296	4.090	4.112

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	4.126.484	4.049	4.050
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	600	1	1
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.127.084	4.050	4.051
202	*	Renter	207.165		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	27.496		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.350		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.434.095	4.090	4.111
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.199		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.199		
209		INDTÆGTER I ALT	4.444.294	4.090	4.111
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.444.294	4.090	4.111

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.313.411	16.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.107.877	3.108
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		19.421.288	19.421
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		9.086.635	9.175
	*	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		28.507.923	28.596
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		60.967	35
		2. Beboerindskud		82.920	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		557.504	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		162.426	83
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			40
		6. Andre debitorer		3.147	6
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		866.964	164
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.083.005	1.516
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.949.969	1.680
310		AKTIVER I ALT	32.457.892	30.276

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.385.307	1.353
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	371.728	419
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.624	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.772.659	1.792
407	*	Opsamlet resultat	480.778	180
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.253.437	1.972
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.314.665	2.315
		Konto 408 i alt	**2.314.665**	**2.315**
409		Beboerindskud	445.750	446
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.660.873	16.661
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.421.288	19.422
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.086.635	7.956
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.086.635	7.956
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	582.820	558
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	582.820	558
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	29.090.743	27.936
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	736.331	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	263.522	164
422		Mellemregning med fraflyttere	26.957	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	63.597	69
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.304	134
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	23.304	134
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.113.711	367
430		PASSIVER I ALT	32.457.891	30.275
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)			222
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			7
101.3		Administrationsbidrag			8
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	462.138	491	445
105.2		Andel til Landsbyggefonden	924.275	982	890
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.386.413	1.473	1.572
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.386.413	1.473	1.572
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	233.591	280	275
		Konto 107 i alt	**233.591**	**280**	**275**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	224.073	155	160
		Konto 109 i alt	**224.073**	**155**	**160**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	290.799	285	288
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	290.799	285	288
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	241.077		187
		Lokaleomkostninger	1.062		
		Trappevask mv.	37.038		
		Renholdelse grønne områder	1.322		
		Renholdelse i øvrigt	1.210	290	107
		Konto 114 i alt	**281.709**	**290**	**294**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	13.885		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.693	190	190
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.676		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.162		
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.773		
115.6		Materiel	44.526		
		Konto 115 i alt	134.715	190	190
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.625	10	
116.2		Bygning, klimaskærm	66.551	10	2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	255.064	110	258
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.475	15	
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.506	30	237
116.6		Materiel	20.248	15	31
		Konto 116 i alt	373.469	190	528
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	7.426	20	10
		Konto 118.1 i alt	**7.426**	**20**	**10**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Andre udgifter fællesfaciliteter			4
		Konto 118.2 i alt			**4**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.426	20	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.496		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	32.350		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-52.420	20	14
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.765	11	10
		Konto 119 i alt	**10.765**	**11**	**10**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	610.000	610	600
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	610.000	610	600
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		**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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	1.667		
		Konto 134 i alt	**1.667**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	2.065		
		Afkast værdipapirer	204.708		
		Diverse renteindtægter	392		
		Konto 202 i alt	**207.165**		
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.	125.983		
		Tilskud fra disp. fond	-125.983		
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Div. korrektioner tidl. år	10.199		
		Konto 206 i alt	**10.199**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	16.313.411	16.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.313.411	16.313
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	12.366.397	11.149
		+ Forbedringsarbejder i året	368.185	1.218
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.734.582	12.367
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.192.506	2.748
		Afdrag	455.441	444
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.647.947	3.192
		Bogført værdi ultimo	9.086.635	9.175
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	60.967	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**60.967**	**35**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	369.859	
		El	134.049	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	47.546	
		Varekøb		
		Andet	6.050	
		Konto 305.3 i alt	**557.504**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	162.426	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	162.426	83
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		40
		Konto 305.5 i alt		**40**
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	1.353.484	1.339
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	373.469	476
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	610.000	490
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-204.708	
		Saldo ultimo konto 401	1.385.307	1.353
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	19.816	24
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.192	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	15.624	20
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	179.967	150
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	340.811	30
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	
		Saldo ultimo	480.778	180
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	480.778	180
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	459.181	
		El	277.150	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**736.331**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	263.522	165
		Skyldige omkostninger fri konto		-1
		Konto 421 i alt	**263.522**	**164**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	63.597	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**63.597**	**69**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	23.304	134

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**23.304**	**134**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 9 - Dyrkobbel

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **009**

Navn - adresse:
Afd. 9 - Dyrkobbel
Dyrkobbel 95-101E, 135A-141E
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.839**	**36**	1	**36**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.839**	**36**	1	**36**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.035**	**15**		
	3	**1.428**	**17**		
	4	**376**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.839**	**36**		**36**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1303, Rinkenæs Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**8588**

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	**36**	**2.839**		**01-11-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**36**	**2.839**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**709,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,12**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,31**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**25.896**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	751.986	753	753
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	136.442	140	141
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	118.535	110	118
110		Forsikringer	35.833	40	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.774	5	4
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	7.774	5	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	145.399	143	144
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	145.399	143	144
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	443.983	438	447
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	115.793	105	111
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.596	100	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	104.832	118	235
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	104.832	118	235
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.676	10	14

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.676	10	14
		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	16.177	6	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	191.566	211	226
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	460.000	460	580
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	14.551	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.700	2	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	476.251	477	607
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.863.786	1.879	2.033
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	151.714	152	149
		2. Renter m.v.	60.795	61	63
		3. Administrationsbidrag	11.952	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	224.461	225	224
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	73.501		34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.096		12
		3. Dækket af dispositionsfonden	61.405		22
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	376.072		20
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	376.072		20
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	9.300		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	609.833	225	244
139		UDGIFTER I ALT	2.473.619	2.104	2.277
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	161.837		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.635.456	2.104	2.277

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.013.912	2.003	2.003
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.013.912	2.003	2.003
202	*	Renter	395.563		
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	100.000	100	149
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.509.475	2.103	2.152
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	125.983		126
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	125.983		126
209		INDTÆGTER I ALT	2.635.458	2.103	2.278
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.635.458	2.103	2.278

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.646.384	14.646
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.681.710	5.682
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		20.328.094	20.328
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.888.959	4.041
	*	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		24.217.053	24.369
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			44
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			49
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.636.284	3.581
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.636.284	3.630
310		AKTIVER I ALT	27.853.337	27.999

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.634.317	2.675
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	339.778	346
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.686	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.001.781	3.059
407	*	Opsamlet resultat	508.023	446
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.509.804	3.505
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.368.668	3.369
		Konto 408 i alt	**3.368.668**	**3.369**
409		Beboerindskud	320.000	320
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.639.426	16.639
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.328.094	20.328
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.888.959	4.041
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.888.959	4.041
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	126.480	120
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	126.480	120
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	24.343.533	24.489
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		5
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		5
430		PASSIVER I ALT	27.853.337	27.999
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	250.662	251	251
105.2		Andel til Landsbyggefonden	501.324	502	502
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	751.986	753	753
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	751.986	753	753
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	118.535	110	118
		Konto 109 i alt	**118.535**	**110**	**118**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	145.399	143	144
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	145.399	143	144
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	112.200		81
		Lokaleomkostninger	2.329		2
		Renholdelse grønne områder	660		
		Renholdelse i øvrigt	604	105	28
		Konto 114 i alt	**115.793**	**105**	**111**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	17.639		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.233	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.916		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.968		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.512		
115.6		Materiel	20.328		10
		Konto 115 i alt	59.596	100	110
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		2	60
116.2		Bygning, klimaskærm	42.044	3	88
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.678	100	4
116.4		Bygning, fælles indvendig		5	
116.5		Bygning, tekniske installationer		3	83
116.6		Materiel	10.110	5	
		Konto 116 i alt	104.832	118	235
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	5.377	6	5
		Diverse udgifter	10.800		
		Konto 119 i alt	**16.177**	**6**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	460.000	460	580
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	460.000	460	580
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	9.300		
		Konto 134 i alt	**9.300**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	395.563		
		Konto 202 i alt	**395.563**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	125.983		126
		Konto 204 i alt	**125.983**		**126**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.646.384	14.646
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.646.384	14.646
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	4.410.000	4.410
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.410.000	4.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	369.327	220
		Afdrag	151.714	149
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	521.041	369
		Bogført værdi ultimo	3.888.959	4.041
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		5
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	2.674.712	2.265
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	104.832	40
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	460.000	450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-395.563	
		Saldo ultimo konto 401	2.634.317	2.675
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	38.082	36
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.096	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.700	2
		Saldo ultimo	27.686	38
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	446.186	437
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	161.837	109
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	100
		Saldo ultimo	508.023	446
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	508.023	446
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		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **010**

Navn - adresse:
Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke
Dyrager 1-23, Peerløkke 1-23
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.757**	**35**	1	**35**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.757**	**35**	1	**35**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.284**	**18**		
	3	**1.283**	**15**		
	4	**190**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.757**	**35**		**35**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**878, 944, Sottrup Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**16375 16217**

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	**35**	**2.757**		**01-05-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**35**	**2.757**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**637,62**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**8**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,27**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**22.068**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	805.002	804	801
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	79.346	102	85
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	127.814	120	125
110		Forsikringer	34.919	38	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.768	5	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	5.768	5	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	141.361	139	140
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	141.361	139	140
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	389.208	404	391
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	103.240	106	118
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.000	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	114.777	185	372
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	114.776	185	372
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.486	10	11

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.486	10	11
		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	5.237	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	167.478	182	194
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	285.000	285	285
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	300.000	300	295
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.661.688	1.690	1.681
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.665	35	34
		2. Renter m.v.	28.624	30	30
		3. Administrationsbidrag	3.191	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	66.480	68	67
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	522		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	522		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	44.743		1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.760		1
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.983		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	207.802		10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	207.802		10
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)			1
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			1
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	274.282	68	78
139		UDGIFTER I ALT	1.935.970	1.758	1.759
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	50.260		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.986.230	1.758	1.759

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.757.928	1.758	1.758
		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	1.757.928	1.758	1.758
202	*	Renter	219.337		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.977.265	1.758	1.758
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.963		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.963		
209		INDTÆGTER I ALT	1.986.228	1.758	1.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.986.228	1.758	1.758

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.316.767	16.317
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.905.210	6.781
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		23.221.977	23.098
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.302.908	1.077
	*	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		24.524.885	24.175
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		278	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		15.500	83
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		13.752	10
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		29.530	94
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.705.695	1.904
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.735.225	1.998
310		AKTIVER I ALT	26.260.110	26.173

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.469.221	1.517
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	271.511	264
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.163	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.786.895	1.834
407	*	Opsamlet resultat	47.443	-3
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.834.338	1.831
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.707.475	3.857
		Landsbyggefonden	2.225.684	2.226
		Konto 408 i alt	**5.933.159**	**6.083**
409		Beboerindskud	342.200	342
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.946.617	16.673
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	23.221.976	23.098
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.042.050	1.077
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.042.050	1.077
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	158.580	159
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	158.580	159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	24.422.606	24.334
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.166	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	3.166	8
430		PASSIVER I ALT	26.260.110	26.173
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	143.717	144	144
105.2		Andel til Landsbyggefonden	287.435	287	288
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	431.152	431	432
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	273.311	273	270
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	210.835	229	216
101.3		Administrationsbidrag	9.256	10	9
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	119.552	139	126
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 (Beboerbetaling)	373.850	373	369
		Nettokapitaludgifter i alt	805.002	804	801
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	127.814	120	125
		Konto 109 i alt	**127.814**	**120**	**125**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	141.361	139	140
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	141.361	139	140
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	99.273		112
		Lokaleomkostninger	2.266		2
		Renholdelse grønne områder	1.112		
		Renholdelse i øvrigt	589	106	4
		Konto 114 i alt	**103.240**	**106**	**118**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.758		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.082	70	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.920		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.219		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.248		
115.6		Materiel	19.773		
		Konto 115 i alt	59.000	70	70
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.250	5	199
116.2		Bygning, klimaskærm	32.115	5	66
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.427	80	3
116.4		Bygning, fælles indvendig		5	
116.5		Bygning, tekniske installationer	44.142	80	89
116.6		Materiel	9.843	10	15
		Konto 116 i alt	114.777	185	372
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	5.237	6	6
		Konto 119 i alt	**5.237**	**6**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	285.000	285	285
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	285.000	285	285
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	218.571		
		Diverse renteindtægter	766		
		Konto 202 i alt	**219.337**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	8.963		
		Konto 206 i alt	**8.963**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	16.316.767	16.317
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.316.767	16.317
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	1.300.000	1.300
		+ Forbedringsarbejder i året	260.858	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.560.858	1.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	223.285	189
		Afdrag	34.665	34
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	257.950	223
		Bogført værdi ultimo	1.302.908	1.077
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	278	1
		Konto 305.3 i alt	**278**	**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.500	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	15.500	83
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.517.568	1.449
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	114.776	202
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	285.000	270
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-218.571	
		Saldo ultimo konto 401	1.469.221	1.517
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	52.923	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.760	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	46.163	53
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-2.817	4
		- Årets underskud (konto 210)		7
		+ Årets overskud (konto 140)	50.260	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	47.443	-3
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	47.443	-3
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	3.166	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.166**	**8**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten
Langballe 19-26, 27-36, Mejeritoften 1A-1B, 2A-5B, 8e-8f, Møllehøj 1A-11, Trekanten 2-8
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.740**	**49**	1	**49**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.740**	**49**	1	**49**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**2.190**	**31**		
	3	**1.550**	**18**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.740**	**49**		**49**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**588, 616, Nybøl Ejerlav, Nybøl. 416, 499, 506, Blans Ejerlav, Ullerup**
BBR-ejendomsnummer	**16290 16225 16289 16353 16288 16385**

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	**49**	**3.740**		**01-07-1989**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**49**	**3.740**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**734,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,4**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,58**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**42.780**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	1.355.129	1.357	1.351
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	139.279	126	126
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.221	160	165
110		Forsikringer	56.329	61	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	197.905	194	196
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	197.905	194	196
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	562.734	541	549
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	156.265	150	165
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.484	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	245.349	198	362
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	245.348	198	362
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.703	15	49

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.703	15	49
		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	7.334	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	269.084	248	262
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	380.000	380	380
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	420.000	420	405
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.606.947	2.566	2.567
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	128.953	131	129
		2. Renter m.v.	34.867	37	37
		3. Administrationsbidrag	10.860	13	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	174.680	181	177
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	714		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	714		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	97.889		49
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.464		17
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.425		33
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	187.432		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	187.432		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)			16
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			16
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	362.112	181	197
139		UDGIFTER I ALT	2.969.059	2.747	2.764
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.969.059	2.747	2.764

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.746.680	2.747	2.763
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	600	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.747.280	2.748	2.764
202	*	Renter	199.211		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.946.491	2.748	2.764
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.522		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.522		
209		INDTÆGTER I ALT	2.951.013	2.748	2.764
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	18.044		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.969.057	2.748	2.764

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		28.603.769	28.604
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.471.532	9.367
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		38.075.301	37.971
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.569.187	3.669
	*	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		41.644.488	41.640
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		97.697	56
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		38.186	50
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		135.883	107
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.562.293	1.596
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.698.176	1.703
310		AKTIVER I ALT	43.342.664	43.343

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.344.601	1.408
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	147.949	139
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.003	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.549.553	1.605
407	*	Opsamlet resultat	-64.924	-47
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.484.629	1.558
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.119.809	3.236
		Landsbyggefonden	3.769.902	3.770
		Konto 408 i alt	**6.889.711**	**7.006**
409		Beboerindskud	585.500	586
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.600.089	30.379
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.075.300	37.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.539.186	3.668
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.539.186	3.668
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	10.800	11
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	131.510	128
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	142.310	139
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	41.756.796	41.778
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	97.697	
422		Mellemregning med fraflyttere	3.539	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		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	101.236	6
430		PASSIVER I ALT	43.342.661	43.342
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	351.074	351	351
105.2		Andel til Landsbyggefonden	702.148	702	702
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.053.222	1.053	1.053
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	220.715	221	218
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	108.848	110	113
101.3		Administrationsbidrag	6.262	6	6
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	33.918	33	39
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 (Beboerbetaling)	301.907	304	298
		Nettokapitaludgifter i alt	1.355.129	1.357	1.351
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	169.221	160	165
		Konto 109 i alt	**169.221**	**160**	**165**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	197.905	194	196
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	197.905	194	196
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	151.369		162
		Lokaleomkostninger	3.172		3
		Renholdelse grønne områder	900		
		Renholdelse i øvrigt	824	150	
		Konto 114 i alt	**156.265**	**150**	**165**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	20.472		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.513	90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.237		
115.4		Bygning, fælles indvendig	344		
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.234		
115.6		Materiel	27.684		
		Konto 115 i alt	105.484	90	90
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		8	
116.2		Bygning, klimaskærm		9	71
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.403	81	102
116.4		Bygning, fælles indvendig		5	
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.163	80	189
116.6		Materiel	13.783	15	
		Konto 116 i alt	245.349	198	362
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	7.334	8	7
		Konto 119 i alt	**7.334**	**8**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	380.000	380	380
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	380.000	380	380
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	197.145		
		Diverse renteindtægter	2.066		
		Konto 202 i alt	**199.211**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	4.522		
		Konto 206 i alt	**4.522**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	28.603.769	28.604
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.603.769	28.604
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	3.968.000	3.968
		+ Forbedringsarbejder i året	30.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.998.000	3.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	299.860	116
		Afdrag	128.953	183
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	428.813	299
		Bogført værdi ultimo	3.569.187	3.669
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	97.697	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.697	56
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.407.094	1.288
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	245.348	225
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	380.000	345
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-197.145	
		Saldo ultimo konto 401	1.344.601	1.408
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	58.467	43
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.464	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	57.003	58
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-46.880	25
		- Årets underskud (konto 210)	18.044	72
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-64.924	-47
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-64.924	-47
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	97.697	
		Konto 421 i alt	**97.697**	
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:
Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft
Hvedemarken 65-91, Hvedemarken 18A-31B og Meyerstoft 2-16
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.704**	**36**	1	**36**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.704**	**36**	1	**36**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.508**	**22**		
	3	**1.196**	**14**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.704**	**36**		**36**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1333, 1379, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs**
BBR-ejendomsnummer	**8775 8666 8669**

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	**36**	**2.704**		**15-03-1986**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**36**	**2.704**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	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:	**780,58**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,38**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**28.764**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	978.934	979	979
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	117.445	115	115
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	108.545	104	103
110		Forsikringer	41.825	46	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	145.399	143	144
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	145.399	143	144
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	413.214	408	407
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	110.598	115	114
115	*	Almindelig vedligeholdelse	96.357	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	147.126	105	156
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	147.126	105	156
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.821	15	14

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.821	15	14
		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	5.377	6	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	212.332	196	194
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	320.000	320	320
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	10
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	345.000	345	330
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.949.480	1.928	1.910
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	94.322	95	92
		2. Renter m.v.	67.250	68	70
		3. Administrationsbidrag	19.891	20	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	181.463	183	183
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	3.255		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.255		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	272.096		64
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.096		12
		3. Dækket af dispositionsfonden	260.000		52
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	113.155		3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	113.155		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)			30
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			30
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	294.618	183	216
139		UDGIFTER I ALT	2.244.098	2.111	2.126
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.244.098	2.111	2.126

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.110.692	2.111	2.126
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.110.692	2.111	2.126
202	*	Renter	119.766		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.230.458	2.111	2.126
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.230.458	2.111	2.126
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	13.641		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.244.099	2.111	2.126

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.444.425	20.444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.285.123	6.285
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		26.729.548	26.729
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.006.064	3.095
	*	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		29.735.612	29.824
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		49.666	119
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		14.297	42
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		63.963	163
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.148.239	977
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.212.202	1.140
310		AKTIVER I ALT	30.947.814	30.964

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.010.134	956
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.682	147
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	12.506	15
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.154.322	1.118
407	*	Opsamlet resultat	-104.061	-91
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.050.261	1.027
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.228.200	3.228
		Konto 408 i alt	**3.228.200**	**3.228**
409		Beboerindskud	426.600	427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.074.748	23.075
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.729.548	26.730
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.001.064	3.095
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.001.064	3.095
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	110.760	111
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	110.760	111
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	29.841.372	29.936
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	49.666	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.516	2
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	56.182	2
430		PASSIVER I ALT	30.947.815	30.965
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	326.311	326	326
105.2		Andel til Landsbyggefonden	652.623	653	653
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	978.934	979	979
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	978.934	979	979
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	108.545	104	103
		Konto 109 i alt	**108.545**	**104**	**103**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	145.399	143	144
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	145.399	143	144
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	107.005		112
		Lokaleomkostninger	2.329		2
		Renholdelse grønne områder	660		
		Renholdelse i øvrigt	604	115	
		Konto 114 i alt	**110.598**	**115**	**114**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.697		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.238	75	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.268		5
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.417		45
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.409		15
115.6		Materiel	20.328		
		Konto 115 i alt	96.357	75	75
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		4	10
116.2		Bygning, klimaskærm	10.180	3	22
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.187	25	56
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	
116.5		Bygning, tekniske installationer	28.649	60	68
116.6		Materiel	10.110	10	
		Konto 116 i alt	147.126	105	156
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	5.377	6	5
		Konto 119 i alt	**5.377**	**6**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	320.000	320	320
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	320.000	320	320
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	119.019		
		Diverse renteindtægter	747		
		Konto 202 i alt	**119.766**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	20.444.425	20.444
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.444.425	20.444
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	3.569.000	3.569
		+ Forbedringsarbejder i året	5.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.574.000	3.569
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	473.614	358
		Afdrag	94.322	116
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	567.936	474
		Bogført værdi ultimo	3.006.064	3.095
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	49.666	119
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	49.666	119
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	956.279	874
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	147.126	228
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	320.000	310
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-119.019	
		Saldo ultimo konto 401	1.010.134	956
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	14.602	22
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.096	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	5
		Saldo ultimo	12.506	15
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-90.420	4
		- Årets underskud (konto 210)	13.641	90
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		5
		Saldo ultimo	-104.061	-91
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-104.061	-91
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	49.666	
		Konto 421 i alt	**49.666**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	6.516	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**6.516**	**2**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 13 - Domhusparken

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:
Afd. 13 - Domhusparken
Domhusparken 1-13, 2-12
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.892**	**52**	1	**52**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.892**	**52**	1	**52**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**2.208**	**32**		
	3	**1.684**	**20**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.892**	**52**		**52**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**204, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**6670**

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	**52**	**3.892**		**01-11-1987**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**52**	**3.892**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**686,46**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,05**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,5**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**39.120**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	1.443.577	1.444	1.443
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	95.477	97	95
107	*	Vandafgift	123.064	120	144
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	115.625	110	113
110		Forsikringer	59.013	64	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	40.679	30	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		31	
		Konto 111 i alt	40.679	61	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	210.021	206	208
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	210.021	206	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	643.879	658	647
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	195.533	178	177
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.390	103	103
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	309.985	140	155
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	309.986	140	155
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	22.026	25	21

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.026	25	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		1	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	467	1	
		Konto 118 i alt	467	2	
119	*	Diverse udgifter	7.775	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	324.164	291	287
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	220.000	220	220
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	240.000	240	235
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.651.620	2.633	2.612
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	13.843		6
		2. Renter m.v.	5.106		2
		3. Administrationsbidrag	3.092		1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	22.041		9
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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			6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	172.051		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	172.051		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)	10.000	10	33
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	33
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	204.092	10	47
139		UDGIFTER I ALT	2.855.712	2.643	2.659
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	62.578		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.918.290	2.643	2.659

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.671.704	2.642	2.658
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.671.704	2.642	2.658
202	*	Renter	182.614		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.447		2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	900		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.863.665	2.642	2.660
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.626		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	54.626		
209		INDTÆGTER I ALT	2.918.291	2.642	2.660
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.918.291	2.642	2.660

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.547.229	29.547
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.596.944	9.597
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		39.144.173	39.144
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		417.470	632
	*	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		39.561.643	39.776
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		272.456	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			28
		6. Andre debitorer		27.833	44
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		300.289	81
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.334.991	1.572
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.635.280	1.653
310		AKTIVER I ALT	41.196.923	41.429

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.030.298	1.301
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.874	17
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.412	20
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.065.584	1.338
407	*	Opsamlet resultat	-27.705	-100
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.037.879	1.238
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.318.501	5.319
		Konto 408 i alt	**5.318.501**	**5.319**
409		Beboerindskud	594.600	595
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.231.072	33.231
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	39.144.173	39.145
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	417.469	632
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	417.469	632
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	199.650	175
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	199.650	175
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	39.761.292	39.952
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	335.160	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	34.218	65
422		Mellemregning med fraflyttere		18
423	*	Deposita og forudbetalt leje		29
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.374	127
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	28.374	127
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	397.752	239
430		PASSIVER I ALT	41.196.923	41.429
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	481.192	481	481
105.2		Andel til Landsbyggefonden	962.385	963	962
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.443.577	1.444	1.443
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.443.577	1.444	1.443
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	123.064	120	144
		Konto 107 i alt	**123.064**	**120**	**144**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	115.625	110	113
		Konto 109 i alt	**115.625**	**110**	**113**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	210.021	206	208
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	210.021	206	208
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	184.458		154
		Lokaleomkostninger	3.366		3
		Trappevask mv.	5.880		
		Renholdelse grønne områder	955		
		Renholdelse i øvrigt	874	178	20
		Konto 114 i alt	**195.533**	**178**	**177**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	16.958		
115.2		Bygning, klimaskærm	24.312	103	103
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.270		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.270		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.209		
115.6		Materiel	29.371		
		Konto 115 i alt	120.390	103	103
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.450	10	35
116.2		Bygning, klimaskærm	8.133	20	31
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.420	50	
116.4		Bygning, fælles indvendig		10	
116.5		Bygning, tekniske installationer	179.367	30	89
116.6		Materiel	14.615	20	
		Konto 116 i alt	309.985	140	155
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri		1	
		Konto 118.1 i alt		**1**	
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	467	1	
		Konto 118.3 i alt	**467**	**1**	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	467	2	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.447		2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	900		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.880	2	-2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.775	8	7
		Konto 119 i alt	**7.775**	**8**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	220.000	220	220
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	220.000	220	220
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		**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**			
		Afkast værdipapirer	180.967		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	1.647		
		Konto 202 i alt	**182.614**		
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**			
		Div. korrektioner tidl. år	54.626		
		Konto 206 i alt	**54.626**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	29.547.229	29.547
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.547.229	29.547
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	638.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	-34.525	638
		- Tilskud i året	166.167	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	437.308	638
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.995	
		Afdrag	13.843	6
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.838	6
		Bogført værdi ultimo	417.470	632
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	237.534	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	34.470	
		Varekøb		
		Andet	452	
		Konto 305.3 i alt	**272.456**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		28
		Konto 305.5 i alt		**28**
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	1.301.251	1.440
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	309.986	349
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	220.000	210
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-180.967	
		Saldo ultimo konto 401	1.030.298	1.301
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.412	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	30.412	20
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-100.283	-87
		- Årets underskud (konto 210)		13
		+ Årets overskud (konto 140)	62.578	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-27.705	-100
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-27.705	-100
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	335.160	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**335.160**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	34.218	
		Skyldige omkostninger fri konto		65
		Konto 421 i alt	**34.218**	**65**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**29**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	28.374	127

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**28.374**	**127**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **016**

Navn - adresse:
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11
Degnevænget 1-7, 11
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.460**	**20**	1	**20**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.460**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**780**	**12**		
	3	**680**	**8**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.460**	**20**		**20**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**102, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**7377**

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	**20**	**1.460**		**15-11-1990**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**20**	**1.460**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**798,18**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,72**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,62**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**18.576**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	551.920	552	552
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	20.958	17	20
107	*	Vandafgift	35.545	60	56
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	60.892	41	45
110		Forsikringer	18.622	21	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.447	8	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.250	12	
		Konto 111 i alt	16.697	20	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	80.778	79	80
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	80.778	79	80
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	233.492	238	235
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	45.783	60	59
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.693	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	43.890	90	99
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	43.890	90	99
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.389	10	2

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.389	10	2
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	646	3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	646	3	
119	*	Diverse udgifter	2.990	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	85.112	106	102
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	135.000	135	200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	145.000	145	215
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.015.524	1.041	1.104
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	72.112	72	71
		2. Renter m.v.	19.944	25	21
		3. Administrationsbidrag	6.271	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	98.327	104	99
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			26
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			7
		3. Dækket af dispositionsfonden			19
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	180.753		10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	180.753		10
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)	20.000	20	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	20.000	20	
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	299.080	124	109
139		UDGIFTER I ALT	1.314.604	1.165	1.213
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	41.600		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.356.204	1.165	1.213

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.165.344	1.165	1.165
		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	1.165.344	1.165	1.165
202	*	Renter	190.557		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	4		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			47
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.355.905	1.165	1.212
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	300		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	300		
209		INDTÆGTER I ALT	1.356.205	1.165	1.212
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.356.205	1.165	1.212

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		12.252.151	12.252
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.420.436	3.420
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.672.587	15.672
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.045.141	2.118
	*	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		17.717.728	17.790
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		98.822	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			12
		6. Andre debitorer		10.812	14
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		109.634	26
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.639.204	1.668
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.748.838	1.694
310		AKTIVER I ALT	19.466.566	19.484

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.183.080	1.282
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	68.563	66
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.674	43
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.299.317	1.391
407	*	Opsamlet resultat	201.920	140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.501.237	1.531
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	980.172	980
		Konto 408 i alt	**980.172**	**980**
409		Beboerindskud	251.400	252
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.441.015	14.441
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.672.587	15.673
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.045.140	2.117
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.045.140	2.117
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	41.390	42
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	41.390	42
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	17.759.117	17.832
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	131.364	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	67.214	67
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.634	54
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.634	54
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	206.212	121
430		PASSIVER I ALT	19.466.566	19.484
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	183.973	184	184
105.2		Andel til Landsbyggefonden	367.947	368	368
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	551.920	552	552
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	551.920	552	552
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	35.545	60	56
		Konto 107 i alt	**35.545**	**60**	**56**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	60.892	41	45
		Konto 109 i alt	**60.892**	**41**	**45**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	80.778	79	80
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	80.778	79	80
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	43.126		29
		Lokaleomkostninger	1.294		1
		Trappevask mv.	660		
		Renholdelse grønne områder	367		
		Renholdelse i øvrigt	336	60	29
		Konto 114 i alt	**45.783**	**60**	**59**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.626		
115.2		Bygning, klimaskærm		40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.529		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.242		
115.6		Materiel	11.296		
		Konto 115 i alt	35.693	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		2	14
116.2		Bygning, klimaskærm		3	1
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.040	25	38
116.4		Bygning, fælles indvendig		2	
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.230	55	37
116.6		Materiel	5.620	3	9
		Konto 116 i alt	43.890	90	99
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	646	3	
		Konto 118.1 i alt	**646**	**3**	
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	646	3	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	642	3	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.990	3	3
		Konto 119 i alt	**2.990**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	135.000	135	200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	135.000	135	200
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	190.121		
		Diverse renteindtægter	436		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	**190.557**		
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**			
		Div. korrektioner tidl. år	300		
		Konto 206 i alt	**300**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	12.252.151	12.252
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.252.151	12.252
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.339.620	2.340
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.339.620	2.340
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	222.367	151
		Afdrag	72.112	71
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	294.479	222
		Bogført værdi ultimo	2.045.141	2.118
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	85.429	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	13.393	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**98.822**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		12
		Konto 305.5 i alt		**12**
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	1.282.091	1.561
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	43.890	409
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	135.000	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-190.121	
		Saldo ultimo konto 401	1.183.080	1.282
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	42.674	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	47.674	43
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	140.320	93
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	41.600	47
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	20.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	201.920	140
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	201.920	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	131.364	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**131.364**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger fri konto	67.214	67
		Konto 421 i alt	**67.214**	**67**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	7.634	54
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**7.634**	**54**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 16 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 16 - Kongevej 72

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
Afd. 16 - Kongevej 72
Kongevej 72 (lejl. 1-6)
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		**224**	**6**	1	**6**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**224**	**6**	1	**6**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**59**	**2**		
	2	**165**	**4**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**224**	**6**		**6**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**411, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**7493**

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	**6**	**224**		**01-01-1990**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**6**	**224**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**1.034,78**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**17,7**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,74**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**3.972**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	72.994	73	73
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	129		
107	*	Vandafgift	31.050	16	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	14.054	14	9
110		Forsikringer	3.886	5	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	49.397	39	44
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	49.397	39	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.233	24	24
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	24.233	24	24
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	122.749	98	97
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	22.431	30	26
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.871	17	17
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	49.256	11	17
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	49.255	10	17
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	985	1	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	985	1	
		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	893	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	36.196	49	44
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.000	13	20
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.000	13	20
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	244.939	233	234
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	10.635		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.635		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.260		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.016		
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.244		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	27.962		1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	27.962		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	3.475		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	31.437		1
139		UDGIFTER I ALT	276.376	233	235
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	276.376	233	235

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	231.792	232	228
		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	231.792	232	228
202	*	Renter	29.412		
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			8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	261.204	232	236
		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	261.204	232	236
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	15.174		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	276.378	232	236

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.542.673	2.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		778.847	779
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.321.520	3.322
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			3
	*	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		3.321.520	3.325
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.018	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		18.386	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			1
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			3
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		22.404	33
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	253.711	339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	276.115	372
310		AKTIVER I ALT	3.597.635	3.697

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	124.172	191
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.433	47
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	18.533	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	189.138	259
407	*	Opsamlet resultat	7.263	22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	196.401	281
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån/økonomistyrelsen	503.951	504
		Konto 408 i alt	**503.951**	**504**
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.817.569	2.818
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.321.520	3.322
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	73.400	73
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	73.400	73
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	3.394.920	3.395
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		8
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.313	13
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	6.313	21
430		PASSIVER I ALT	3.597.634	3.697
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	24.331	24	24
105.2		Andel til Landsbyggefonden	48.663	49	49
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	72.994	73	73
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	72.994	73	73
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	31.050	16	15
		Konto 107 i alt	**31.050**	**16**	**15**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	14.054	14	9
		Konto 109 i alt	**14.054**	**14**	**9**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	24.233	24	24
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	24.233	24	24
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	16.888		11
		Lokaleomkostninger	388		
		Trappevask mv.	4.945		
		Renholdelse grønne områder	110		
		Renholdelse i øvrigt	100	30	15
		Konto 114 i alt	**22.431**	**30**	**26**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	422		
115.2		Bygning, klimaskærm		17	17
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.165		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.326		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.573		
115.6		Materiel	3.385		
		Konto 115 i alt	12.871	17	17
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			1
116.2		Bygning, klimaskærm		1	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.773	6	1
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.803		
116.5		Bygning, tekniske installationer		3	7
116.6		Materiel	1.680	1	3
		Konto 116 i alt	49.256	11	17
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		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	893	1	1
		Konto 119 i alt	**893**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	13.000	13	20
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.000	13	20
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	3.475		
		Konto 134 i alt	**3.475**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	29.412		
		Konto 202 i alt	**29.412**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.542.673	2.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.542.673	2.543
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		3
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		3
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	4.018	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**4.018**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.386	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.386	29
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		1
		Konto 305.5 i alt		**1**
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	189.839	180
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	49.255	1
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.000	12
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-29.412	
		Saldo ultimo konto 401	124.172	191
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	20.549	21
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.016	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	18.533	21
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	22.437	11
		- Årets underskud (konto 210)	15.174	
		+ Årets overskud (konto 140)		11
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	7.263	22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.263	22
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		8
		Konto 421 i alt		**8**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	6.313	13
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**6.313**	**13**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark og Meyerstoft

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark og Meyerstoft
Dalsmark 19-49, Kystvej 3-13, Meyerstoft 1-3
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.578**	**24**	1	**24**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.578**	**24**	1	**24**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.578**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.578**	**24**		**24**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1224, Gråsten, Gråsten-Adsbøl. 461, Kværs Ejerlav, Kværs-Gråsten**
BBR-ejendomsnummer	**8811 8813 8447**

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	**24**	**1.578**		**01-02-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**24**	**1.578**		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**766,2**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,8**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,57**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**18.648**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	649.754	649	647
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	35.593	35	31
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	76.790	73	73
110		Forsikringer	20.797	23	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.173	15	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	19.173	15	15
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	96.933	95	96
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	96.933	95	96
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	249.286	241	238
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	102.414	105	94
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.147	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	101.001	125	124
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	101.002	125	124
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.524	15	10

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.524	15	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	3.592	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	136.152	149	137
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	145.000	145	145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
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	155.000	155	155
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.190.192	1.194	1.177
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	14.577		2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.577		2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			5
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			5
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	80.952		1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	80.952		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)	15.000	15	40
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	15.000	15	40
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.822		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	104.774	15	41
139		UDGIFTER I ALT	1.294.966	1.209	1.218
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.294.966	1.209	1.218

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.209.048	1.209	1.218
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.209.048	1.209	1.218
202	*	Renter	85.147		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.294.195	1.209	1.218
		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	1.294.195	1.209	1.218
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	771		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.294.966	1.209	1.218

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.374.778	14.375
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.383.126	4.302
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		18.757.904	18.677
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.250	
	*	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		18.759.154	18.677
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.605	
		2. Beboerindskud		13.165	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3.219	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		41.453	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			8
		6. Andre debitorer			-15
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		61.442	50
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	637.664	688
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	699.106	738
310		AKTIVER I ALT	19.458.260	19.415

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	634.533	676
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	39.141	54
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	78.597	79
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	752.271	809
407	*	Opsamlet resultat	-106.714	-121
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	645.557	688
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.431.191	2.506
		Landsbyggefonden	1.632.486	1.632
		Konto 408 i alt	**4.063.677**	**4.138**
409		Beboerindskud	301.490	301
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.392.737	14.237
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.757.904	18.676
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	35.005	33
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	35.005	33
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18.792.909	18.709
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	7.720	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.074	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	19.794	18
430		PASSIVER I ALT	19.458.260	19.415
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	142.321	142	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	284.642	284	285
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	426.963	426	427
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	155.654	156	154
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	103.332	103	106
101.3		Administrationsbidrag	4.921	5	5
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	41.116	41	45
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 (Beboerbetaling)	222.791	223	220
		Nettokapitaludgifter i alt	649.754	649	647
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	76.790	73	73
		Konto 109 i alt	**76.790**	**73**	**73**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	96.933	95	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	96.933	95	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	100.015		93
		Lokaleomkostninger	1.554		1
		Renholdelse grønne områder	441		
		Renholdelse i øvrigt	404	105	
		Konto 114 i alt	**102.414**	**105**	**94**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.689		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.895	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	942		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.326		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.736		
115.6		Materiel	13.559		
		Konto 115 i alt	30.147	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		10	
116.2		Bygning, klimaskærm	2.230	39	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.066	29	25
116.4		Bygning, fælles indvendig		4	
116.5		Bygning, tekniske installationer	24.955	40	79
116.6		Materiel	6.750	3	
		Konto 116 i alt	101.001	125	124
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	3.592	4	3
		Konto 119 i alt	**3.592**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	145.000	145	145
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	145.000	145	145
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	8.822		
		Konto 134 i alt	**8.822**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	85.147		
		Konto 202 i alt	**85.147**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.374.778	14.375
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.374.778	14.375
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	1.250	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.250	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.250	
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	3.605	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.605**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	3.219	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**3.219**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.453	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	41.453	29
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		8
		Konto 305.5 i alt		**8**
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	675.682	723
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	101.002	187
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	145.000	140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-85.147	
		Saldo ultimo konto 401	634.533	676
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	78.597	79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	78.597	79
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-120.943	-97
		- Årets underskud (konto 210)	771	24
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	15.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-106.714	-121
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-106.714	-121
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	12.074	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**12.074**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 20 - Fredensgade og Meyerstoft

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd. 20 - Fredensgade og Meyerstoft
Fredensgade 11-19,, Meyerstoft 5-11
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.754**	**24**	1	**24**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.754**	**24**	1	**24**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**996**	**15**		
	3	**758**	**9**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.754**	**24**		**24**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**157, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**6595 8835**

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	**24**	**1.754**		**01-01-1993**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**20**	**1.437**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**4**	**317**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**691,35**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,48**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**17.676**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	650.022	650	642
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	12.150	13	14
107	*	Vandafgift	1.420	4	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	61.025	58	60
110		Forsikringer	22.277	25	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.870	7	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	12.870	7	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	96.933	95	96
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	96.933	95	96
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	206.675	202	205
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	73.562	60	63
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.675	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	93.225	50	136
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	93.225	50	136
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.762	4	13

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.762	4	13
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		1	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		1	
119	*	Diverse udgifter	3.592	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	119.829	95	96
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	145.000	145	145
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	155.000	155	150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.131.526	1.102	1.093
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	79.824	80	79
		2. Renter m.v.	22.120	24	15
		3. Administrationsbidrag	7.012	7	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	108.956	111	109
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	64		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			8
		3. Dækket af dispositionsfonden			1
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	155.181		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	155.181		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)			6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			6
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	264.137	111	120
139		UDGIFTER I ALT	1.395.663	1.213	1.213
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.395.663	1.213	1.213

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.212.636	1.213	1.213
		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	1.212.636	1.213	1.213
202	*	Renter	163.222		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.375.858	1.213	1.213
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.452		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.452		
209		INDTÆGTER I ALT	1.395.310	1.213	1.213
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	349		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.395.659	1.213	1.213

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.001.124	14.001
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.833.231	5.615
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		19.834.355	19.616
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.289.787	2.367
	*	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		22.124.142	21.983
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		822	
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		12.724	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			9
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		13.546	9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.249.473	1.373
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.263.019	1.382
310		AKTIVER I ALT	23.387.161	23.365

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.038.676	1.150
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	141.711	140
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.144	39
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.224.531	1.329
407	*	Opsamlet resultat	-16.524	-16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.208.007	1.313
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.523.960	6.781
		Landsbyggefonden	560.045	560
		Konto 408 i alt	**7.084.005**	**7.341**
409		Beboerindskud	282.700	283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.467.650	11.992
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.834.355	19.616
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.287.287	2.367
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.287.287	2.367
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	53.480	54
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	53.480	54
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	22.175.122	22.037
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		15
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.032	
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	4.032	15
430		PASSIVER I ALT	23.387.161	23.365
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	475.212	475	469
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	378.727	377	387
101.3		Administrationsbidrag	16.225	17	17
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	220.142	219	231
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 (Beboerbetaling)	650.022	650	642
		Nettokapitaludgifter i alt	650.022	650	642
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	1.420	4	3
		Konto 107 i alt	**1.420**	**4**	**3**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	61.025	58	60
		Konto 109 i alt	**61.025**	**58**	**60**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	96.933	95	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	96.933	95	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	69.488		51
		Lokaleomkostninger	1.554		1
		Trappevask mv.	1.675		
		Renholdelse grønne områder	441		
		Renholdelse i øvrigt	404	60	11
		Konto 114 i alt	**73.562**	**60**	**63**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.103		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.456	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.050		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.507		
115.6		Materiel	13.559		
		Konto 115 i alt	42.675	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	8.482	1	25
116.2		Bygning, klimaskærm		3	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.189	26	11
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.379		
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.425	10	90
116.6		Materiel	6.750	10	
		Konto 116 i alt	93.225	50	136
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri		1	
		Konto 118.1 i alt		**1**	
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		1	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		1	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.592	4	3
		Konto 119 i alt	**3.592**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	145.000	145	145
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	145.000	145	145
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	163.222		
		Konto 202 i alt	**163.222**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	19.452		
		Konto 206 i alt	**19.452**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.001.124	14.001
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.001.124	14.001
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.529.835	2.530
		+ Forbedringsarbejder i året	2.500	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.532.335	2.530
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	162.724	84
		Afdrag	79.824	79
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	242.548	163
		Bogført værdi ultimo	2.289.787	2.367
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	822	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**822**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	12.724	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**12.724**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		9
		Konto 305.5 i alt		**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	1.150.123	1.090
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	93.225	70
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	145.000	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-163.222	
		Saldo ultimo konto 401	1.038.676	1.150
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	39.144	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	10
		Saldo ultimo	44.144	39
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-16.175	-5
		- Årets underskud (konto 210)	349	11
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-16.524	-16
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-16.524	-16
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 fri konto		15
		Konto 421 i alt		**15**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	4.032	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**4.032**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:
Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D
Gl. Færgevej 30A-30D
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**906**	**12**	1	**12**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**906**	**12**	1	**12**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**586**	**8**		
	3	**320**	**4**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**906**	**12**		**12**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**977, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**6489**

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	**12**	**906**		**01-01-1994**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**12**	**906**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Ja**
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	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**749,1**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,43**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,33**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.456**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	354.804	355	350
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	23.965	25	25
107	*	Vandafgift			25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	25.342	25	25
110		Forsikringer	12.524	15	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.821	8	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.350	8	
		Konto 111 i alt	10.171	16	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.466	48	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	48.466	48	48
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	120.468	129	144
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	39.766	43	46
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.907	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	30.111	26	113
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	30.112	25	113
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		2	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		2	
		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	1.796	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	65.468	86	88
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	120.000	120	120
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	130.000	130	125
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	670.740	700	707
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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			9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			4
		3. Dækket af dispositionsfonden			5
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	81.619		2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	81.619		2
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	81.619		2
139		UDGIFTER I ALT	752.359	700	709
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	36.037		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	788.396	700	709

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	678.768	679	679
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.600		4
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	682.368	679	683
202	*	Renter	85.849		
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	20.000	20	26
		ORDINÆRE INDTÆGTER	788.217	699	709
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	180		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	180		
209		INDTÆGTER I ALT	788.397	699	709
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	788.397	699	709

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.720.706	7.721
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.146.381	3.020
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		10.867.087	10.741
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		10.867.087	10.741
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		95.944	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			7
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		1.344	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		97.288	7
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	712.906	674
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	810.194	681
310		AKTIVER I ALT	11.677.281	11.422

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	462.743	459
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	78.363	73
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.155	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	576.261	562
407	*	Opsamlet resultat	93.357	78
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	669.618	640
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.804.434	3.937
		Landsbyggefonden	308.880	309
		Konto 408 i alt	**4.113.314**	**4.246**
409		Beboerindskud	153.350	153
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.600.423	6.341
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.867.087	10.740
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	13.225	13
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	13.225	13
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	10.880.312	10.753
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.150	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	896	1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.305	27
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.305	27
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	127.351	28
430		PASSIVER I ALT	11.677.281	11.421
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	259.387	259	256
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	112.041	112	116
101.3		Administrationsbidrag	7.057	7	7
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	23.681	23	29
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 (Beboerbetaling)	354.804	355	350
		Nettokapitaludgifter i alt	354.804	355	350
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand			25
		Konto 107 i alt			**25**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	25.342	25	25
		Konto 109 i alt	**25.342**	**25**	**25**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.466	48	48
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	48.466	48	48
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	37.256		45
		Lokaleomkostninger	788		1
		Trappevask mv.	1.300		
		Renholdelse grønne områder	220		
		Renholdelse i øvrigt	202	43	
		Konto 114 i alt	**39.766**	**43**	**46**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.306		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.739	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	247		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.269		
115.6		Materiel	9.346		
		Konto 115 i alt	23.907	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		1	
116.2		Bygning, klimaskærm		5	56
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.309	10	12
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.032	4	40
116.6		Materiel	3.770	5	5
		Konto 116 i alt	30.111	26	113
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		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	1.796	2	2
		Konto 119 i alt	**1.796**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	120.000	120	120
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	120.000	120	120
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	85.849		
		Konto 202 i alt	**85.849**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	180		
		Konto 206 i alt	**180**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	7.720.706	7.721
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.720.706	7.721
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	59.996	
		El		
		Vand	27.912	
		Maskiner		
		Antenne	8.036	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**95.944**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		7
		Konto 305.5 i alt		**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	458.704	408
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	30.112	64
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	120.000	115
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-85.849	
		Saldo ultimo konto 401	462.743	459
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	30.155	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	35.155	30
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	77.320	88
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	36.037	10
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	20
		Saldo ultimo	93.357	78
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	93.357	78
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	80.550	
		El		
		Vand	39.600	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**120.150**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	896	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**896**	**1**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	6.305	27
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt	**6.305**	**27**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 26 - Vandtårnsvej 2B

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
Afd. 26 - Vandtårnsvej 2B
Vandtårnsvej 2B
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**252**	**6**	1	**6**
1) Boligoplysninger, i alt		**252**	**6**	1	**6**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**252**	**6**		
	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**252**	**6**		**6**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1242, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**8856**

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	**6**	**252**		**01-01-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**402**		

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**978,26**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,94**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**7.488**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	190.596	191	188
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	3.874	5	5
107	*	Vandafgift	18.282	20	25
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	15.874	14	15
110		Forsikringer	4.823	6	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	29.447	26	32
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.013	5	
		Konto 111 i alt	30.460	31	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	24.233	23	24
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	24.233	23	24
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	97.546	99	106
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	29.948	19	22
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.013	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	28.170	23	15
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	28.171	22	15
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.563		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.563		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		7	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		7	
119	*	Diverse udgifter	893	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	58.853	48	43
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	65
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
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	70.000	70	70
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	416.995	408	407
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	695		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	695		
		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	70.941		2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	70.941		2
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	70.941		2
139		UDGIFTER I ALT	487.936	408	409
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	487.936	408	409

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		393	
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	393.264		393
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	393.264	393	393
202	*	Renter	74.618		
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	15.000	15	16
		ORDINÆRE INDTÆGTER	482.882	408	409
		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	482.882	408	409
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.055		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	487.937	408	409

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		4.179.381	4.179
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.591.094	1.519
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		5.770.475	5.698
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		5.770.475	5.698
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		35.994	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		13.251	12
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		49.245	12
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	613.342	683
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	662.587	695
310		AKTIVER I ALT	6.433.062	6.393

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	470.169	508
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	89.578	88
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.791	38
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	597.538	634
407	*	Opsamlet resultat	27.286	48
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	624.824	682
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.172.296	2.235
		Landsbyggefonden	293.790	294
		Konto 408 i alt	**2.466.086**	**2.529**
409		Beboerindskud	83.940	84
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.220.450	3.085
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.770.476	5.698
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	5.770.476	5.698
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.000	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		3
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.763	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.763	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	37.763	13
430		PASSIVER I ALT	6.433.063	6.393
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	134.901	135	133
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	84.564	84	87
101.3		Administrationsbidrag	4.956	5	5
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	33.825	33	37
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 (Beboerbetaling)	190.596	191	188
		Nettokapitaludgifter i alt	190.596	191	188
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	18.282	20	25
		Konto 107 i alt	**18.282**	**20**	**25**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	15.874	14	15
		Konto 109 i alt	**15.874**	**14**	**15**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	24.233	23	24
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	24.233	23	24
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	29.350		15
		Lokaleomkostninger	388		
		Renholdelse grønne områder	110		
		Renholdelse i øvrigt	100	19	7
		Konto 114 i alt	**29.948**	**19**	**22**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.077		
115.2		Bygning, klimaskærm	256	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.245		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.443		
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.597		
115.6		Materiel	3.395		
		Konto 115 i alt	28.013	20	20
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.250	1	1
116.2		Bygning, klimaskærm		1	3
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.296	10	3
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.372	1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.572	7	5
116.6		Materiel	1.680	3	3
		Konto 116 i alt	28.170	23	15
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		7	
		Konto 118.2 i alt		**7**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		7	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		7	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	893	1	1
		Konto 119 i alt	**893**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	65.000	65	65
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	65.000	65	65
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	74.618		
		Konto 202 i alt	**74.618**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	4.179.381	4.179
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.179.381	4.179
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	30.073	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	5.921	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**35.994**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	13.251	12
		Konto 305.5 i alt	**13.251**	**12**
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	507.958	490
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	28.171	47
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	65
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-74.618	
		Saldo ultimo konto 401	470.169	508
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.791	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	37.791	38
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	47.341	63
		- Årets underskud (konto 210)	5.055	
		+ Årets overskud (konto 140)		5
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.000	20
		Saldo ultimo	27.286	48
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	27.286	48
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	36.000	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**36.000**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		3
		Konto 421 i alt		**3**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.763	10
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**1.763**	**10**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Konkel 14, Christiansro

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
Afd. 27 - Konkel 14, Christiansro
Konkel 14A-14N
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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	**132**	**2**		
	2	**798**	**10**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**930**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**16**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**930**	**1**		**16**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**452, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**6831**

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	**1**	**930**		**01-01-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**1**	**930**		
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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**817,7**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,8**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,92**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**14.688**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	343.475	344	344
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	7.494	8	7
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	12.363	22	23
110		Forsikringer	17.327	19	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	72.700	71	76
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	72.700	71	76
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	109.884	120	125
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	46.103	50	39
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.172	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	174.946	80	57
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	174.945	80	57
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		1	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		3	
119	*	Diverse udgifter	1.796	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	69.072	80	66
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	250.000	250	235
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	250.000	250	235
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	772.431	794	770
		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)		5	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		5	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	80.284		2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	80.284		2
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	12.479		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	92.763	5	2
139		UDGIFTER I ALT	865.194	799	772
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.214		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	871.408	799	772

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	760.440	760	754
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.312	19	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	766.752	779	754
202	*	Renter	84.444		
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	20.000	20	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	871.196	799	773
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	210		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	210		
209		INDTÆGTER I ALT	871.406	799	773
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	871.406	799	773

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.842.355	7.842
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.745.997	2.746
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		10.588.352	10.588
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		10.588.352	10.588
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		9.375	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			8
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		9.375	8
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	687.127	712
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	696.502	720
310		AKTIVER I ALT	11.284.854	11.308

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	529.223	539
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.493	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	562.716	572
407	*	Opsamlet resultat	44.458	58
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	607.174	630
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.052.578	7.280
		Landsbyggefonden	549.010	549
		Konto 408 i alt	**7.601.588**	**7.829**
409		Beboerindskud	154.500	155
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.832.264	2.605
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.588.352	10.589
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	89.328	89
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	89.328	89
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	10.677.680	10.678
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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		
430		PASSIVER I ALT	11.284.854	11.308
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	227.635	228	225
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	79.865	80	82
101.3		Administrationsbidrag	35.975	36	37
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	343.475	344	344
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	343.475	344	344
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	12.363	22	23
		Konto 109 i alt	**12.363**	**22**	**23**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.700	71	76
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	72.700	71	76
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	41.501		38
		Lokaleomkostninger	780		1
		Trappevask mv.	3.400		
		Renholdelse grønne områder	220		
		Renholdelse i øvrigt	202	50	
		Konto 114 i alt	**46.103**	**50**	**39**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	982		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.478	25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	525		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.450		
115.6		Materiel	7.737		
		Konto 115 i alt	21.172	25	25
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	51.813	5	10
116.2		Bygning, klimaskærm	10.815	2	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.796	10	4
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.115	30	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	63.835	30	17
116.6		Materiel	3.572	3	5
		Konto 116 i alt	174.946	80	57
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri		1	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		**1**	
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		2	
		Konto 118.2 i alt		**2**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		3	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		3	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.796	2	2
		Konto 119 i alt	**1.796**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	250.000	250	235
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	250.000	250	235
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	12.479		
		Konto 134 i alt	**12.479**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	84.444		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	**84.444**		
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**			
		Div. korrektioner tidl. år	210		
		Konto 206 i alt	**210**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	7.842.355	7.842
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.842.355	7.842
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	257.136	257
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	257.136	257
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	257.136	216
		Afdrag		41
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	257.136	257
		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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	9.375	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**9.375**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		8
		Konto 305.5 i alt		**8**
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	538.612	402
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	174.945	96
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	250.000	233
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-84.444	
		Saldo ultimo konto 401	529.223	539
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	33.493	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	33.493	33
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	58.244	88
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.214	11
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	41
		Saldo ultimo	44.458	58
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	44.458	58
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		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 28 - Vandtårnsvej 2A+4A, Kongevej og Fjordparken

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:
Afd. 28 - Vandtårnsvej 2A+4A, Kongevej og Fjordparken
Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40, Vandtårnsvej 2A + 4 (lejl. 1-10)
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**360**	**6**	1	**6**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.096**	**18**	1	**18**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.456**	**24**	1	**24**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.346**	**23**		
	3				
	4	**110**	**1**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.456**	**24**		**24**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1243, 1244, Gråsten. A778, Gråsten, Gråsten-Adsbøl. 364 Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**6581 6808 8869 7865**

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	**24**	**1.456**		**01-01-2002**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**11**	**801**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**13**	**655**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**951,48**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,41**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,65**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**22.440**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	872.081	864	866
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	39.000	40	39
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	65.060	60	51
110		Forsikringer	19.894	22	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.607	15	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.250	9	6
		Konto 111 i alt	26.857	24	21
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	96.933	95	96
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	96.933	95	96
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	247.744	241	228
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	72.944	90	93
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.289	31	29
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	87.357	70	42
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	87.357	70	42
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.538	10	15

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.538	10	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	3.592	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	118.825	125	125
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	145.000	145	140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.383.650	1.375	1.359
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	11.864		13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.864		13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.281		2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.281		2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	42.769		1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	42.769		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)	10.000	10	49
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	49
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	52.769	10	50
139		UDGIFTER I ALT	1.436.419	1.385	1.409
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.436.419	1.385	1.409

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	83.700	1.385	352
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.301.664		1.057
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.385.364	1.385	1.409
202	*	Renter	44.985		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.430.349	1.385	1.409
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	183		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	183		
209		INDTÆGTER I ALT	1.430.532	1.385	1.409
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.886		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.436.418	1.385	1.409

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		19.606.000	19.606
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		19.606.000	19.606
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		19.606.000	19.606
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		19.128	5
		2. Beboerindskud		37.425	39
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		64.693	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		29.462	19
		6. Andre debitorer		42.463	17
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		193.171	80
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	324.014	335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	517.185	415
310		AKTIVER I ALT	20.123.185	20.021

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	403.125	405
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	12.526	9
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.037	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	453.688	448
407	*	Opsamlet resultat	-143.137	-147
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	310.551	301
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	6.801.461	7.505
		Landsbyggefonden	1.372.420	1.372
		Konto 408 i alt	**8.173.881**	**8.877**
409		Beboerindskud	392.165	392
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.039.954	10.336
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.606.000	19.605
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	19.606.000	19.605
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.600	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	94.935	98
422		Mellemregning med fraflyttere	6.991	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.107	10
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	206.633	114
430		PASSIVER I ALT	20.123.184	20.020
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	703.775	718	711
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.198	10	9
101.3		Administrationsbidrag	48.173	48	48
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-94.935	-88	-98
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	872.081	864	866
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	872.081	864	866
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	65.060	60	51
		Konto 109 i alt	**65.060**	**60**	**51**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	96.933	95	96
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	96.933	95	96
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	70.545		92
		Lokaleomkostninger	1.554		1
		Renholdelse grønne områder	441		
		Renholdelse i øvrigt	404	90	
		Konto 114 i alt	**72.944**	**90**	**93**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.665		
115.2		Bygning, klimaskærm	16.825	31	29
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.189		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.602		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.449		
115.6		Materiel	13.559		
		Konto 115 i alt	42.289	31	29
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	19.638	1	10
116.2		Bygning, klimaskærm		10	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.574	20	1
116.4		Bygning, fælles indvendig		10	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	31.395	20	18
116.6		Materiel	6.750	9	
		Konto 116 i alt	87.357	70	42
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	3.592	4	3
		Konto 119 i alt	**3.592**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	130.000	130	130
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.000	130	130
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	44.985		
		Konto 202 i alt	**44.985**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	183		
		Konto 206 i alt	**183**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	19.606.000	19.606
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.606.000	19.606
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	19.128	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**19.128**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	38.487	
		El		
		Vand	13.482	
		Maskiner		
		Antenne	12.724	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**64.693**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	18.124	
		El		
		Vand	11.338	8

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		11
		Konto 305.5 i alt	**29.462**	**19**
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	405.467	414
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	87.357	129
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.000	120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-44.985	
		Saldo ultimo konto 401	403.125	405
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	34.318	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.281	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	10
		Saldo ultimo	38.037	34
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-147.251	-72
		- Årets underskud (konto 210)	5.886	80
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	5
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-143.137	-147
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-143.137	-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	50.400	
		El		
		Vand	22.200	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**72.600**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	94.935	98
		Konto 421 i alt	**94.935**	**98**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	32.107	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**32.107**	**10**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		6
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken
Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**861**	**12**	1	**12**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**861**	**12**	1	**12**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**449**	**7**		
	3	**412**	**5**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**861**	**12**		**12**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1247, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**8807 8894**

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	**12**	**861**		**01-07-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**6**	**430**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**431**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**714,9**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12,9**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,84**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**11.124**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	375.627	376	370
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	22.351	24	22
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	32.683	30	31
110		Forsikringer	10.792	12	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.922	3	2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	2.922	3	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.466	48	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	48.466	48	48
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	117.214	117	115
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	36.020	30	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	28.420	26	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	68.065	50	60
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	68.066	50	60
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.161	7	9

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.161	7	9
		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	1.796	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	66.235	58	60
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	65.000	65	65
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
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	70.000	70	70
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	629.076	621	615
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	136.504		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	136.504		5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	136.504		5
139		UDGIFTER I ALT	765.580	621	620
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	765.580	621	620

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	615.576	616	618
		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	615.576	616	618
202	*	Renter	144.497		
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	5.000	5	2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	765.073	621	620
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	90		
209		INDTÆGTER I ALT	765.163	621	620
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	420		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	765.583	621	620

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.362.481	8.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.038.650	2.886
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.401.131	11.248
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		11.401.131	11.248
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			-3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		4.018	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		24.519	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			3
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		28.537	
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.136.728	1.320
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.165.265	1.320
310		AKTIVER I ALT	12.566.396	12.568

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.063.946	1.210
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	54.619	61
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.693	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.150.258	1.303
407	*	Opsamlet resultat	-534	5
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.149.724	1.308
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.618.208	4.731
		Landsbyggefonden	583.240	583
		Konto 408 i alt	**5.201.448**	**5.314**
409		Beboerindskud	166.636	167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.033.048	5.767
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.401.132	11.248
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	12.957	10
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	12.957	10
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	11.414.089	11.258
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.584	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	2.584	3
430		PASSIVER I ALT	12.566.397	12.569
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	265.864	266	262
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	150.417	149	154
101.3		Administrationsbidrag	10.501	11	11
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	51.155	50	57
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 (Beboerbetaling)	375.627	376	370
		Nettokapitaludgifter i alt	375.627	376	370
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	32.683	30	31
		Konto 109 i alt	**32.683**	**30**	**31**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.466	48	48
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	48.466	48	48
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	34.201		21
		Lokaleomkostninger	777		1
		Trappevask mv.	620		
		Renholdelse grønne områder	220		
		Renholdelse i øvrigt	202	30	10
		Konto 114 i alt	**36.020**	**30**	**32**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	16.157		
115.2		Bygning, klimaskærm		26	26
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	866		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.840		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.778		
115.6		Materiel	6.779		
		Konto 115 i alt	28.420	26	26
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		1	
116.2		Bygning, klimaskærm		3	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.065	25	20
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	36.625	15	35
116.6		Materiel	3.375	5	5
		Konto 116 i alt	68.065	50	60
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.796	2	2
		Konto 119 i alt	**1.796**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	65.000	65	65
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	65.000	65	65
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Debitorrenteindtægt	918		
		Afkast værdipapirer	143.579		
		Konto 202 i alt	**144.497**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	90		
		Konto 206 i alt	**90**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.362.481	8.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.362.481	8.362
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	4.018	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**4.018**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.519	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	24.519	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		3
		Konto 305.5 i alt		**3**
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	1.210.591	1.174
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	68.066	29
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	65.000	65
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-143.579	
		Saldo ultimo konto 401	1.063.946	1.210
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.693	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	31.693	32
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.886	38
		- Årets underskud (konto 210)	420	28
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.000	5
		Saldo ultimo	-534	5
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-534	5
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	2.584	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**2.584**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2
Fredensgade 2, Slotsgade 16
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**326**	**5**	1	**5**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**326**	**5**	1	**5**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**152**	**3**		
	3	**77**	**1**		
	4	**97**	**1**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**326**	**5**		**5**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**84, 150, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**8899 7438 7435**

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	**5**	**326**		**01-01-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**5**	**326**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**746,8**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**21,5**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,97**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**7.020**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	54.825	56	56
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	2.039	3	3
107	*	Vandafgift	24.784	19	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	12.275	11	12
110		Forsikringer	3.609	5	5
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	675	8	
		Konto 111 i alt	675	8	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	20.194	20	20
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	20.194	20	20
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	63.576	66	61
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	14.670	15	20
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.673	16	16
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.910	29	115
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.910	29	115
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		2	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		2	
		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	742	1	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	20.085	32	37
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	75.000	75	80
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	75.000	75	80
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	213.486	229	234
		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)	14.340	14	14
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.340	14	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			1
		Konto 130 i alt			-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	56.379		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	56.379		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
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			2
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	70.719	14	20
139		UDGIFTER I ALT	284.205	243	254
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	23.600		
		2. Overført til opsamlet resultat	5.151		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	312.956	243	254

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	243.456	243	244
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	243.456	243	253
202	*	Renter	59.871		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.400		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	312.727	243	253
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	231		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	231		
209		INDTÆGTER I ALT	312.958	243	253
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	312.958	243	253

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.082.657	1.083
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		160.732	152
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.243.389	1.235
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		84.154	121
	*	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		1.327.543	1.356
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		42.328	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			3
		6. Andre debitorer		8.906	13
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		51.234	16
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	576.411	521
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	627.645	537
310		AKTIVER I ALT	1.955.188	1.893

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	342.426	332
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	217.944	218
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.991	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	638.361	628
407	*	Opsamlet resultat	23	-5
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	638.384	623
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	398.072	426
		Konto 408 i alt	**398.072**	**426**
409		Beboerindskud	32.355	32
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	179.460	179
411		Afskrivningskonto for ejendommen	633.501	597
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.243.388	1.234
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	26.930	27
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	26.930	27
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.270.318	1.261
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.560	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.821	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.104	6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.104	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	46.485	9
430		PASSIVER I ALT	1.955.187	1.893
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	21.276	21	20
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.772	10	11
101.3		Administrationsbidrag	470	1	1
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	31.518	32	32
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	15.076	15	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	7.440	8	8
101.3		Administrationsbidrag	791	1	1
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 (Beboerbetaling)	23.307	24	24
		Nettokapitaludgifter i alt	54.825	56	56
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	24.784	19	21
		Konto 107 i alt	**24.784**	**19**	**21**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	12.275	11	12
		Konto 109 i alt	**12.275**	**11**	**12**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.194	20	20
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	20.194	20	20
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	10.284		2
		Lokaleomkostninger	325		
		Trappevask mv.	3.887		
		Renholdelse grønne områder	91		
		Renholdelse i øvrigt	83	15	18
		Konto 114 i alt	**14.670**	**15**	**20**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	420		
115.2		Bygning, klimaskærm		16	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.082		
115.6		Materiel	3.171		
		Konto 115 i alt	4.673	16	16
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			29
116.2		Bygning, klimaskærm			3
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.492	20	67
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	
116.5		Bygning, tekniske installationer		5	14
116.6		Materiel	1.418	3	2
		Konto 116 i alt	5.910	29	115
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		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)	9.400		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.400		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	742	1	1
		Konto 119 i alt	**742**	**1**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	75.000	75	80
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	75.000	75	80
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	59.302		
		Diverse renteindtægter	569		
		Konto 202 i alt	**59.871**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	231		
		Konto 206 i alt	**231**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	1.082.657	1.083
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.082.657	1.083
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	283.257	283
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.257	283
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	161.163	123
		Afdrag	37.940	39
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	199.103	162
		Bogført værdi ultimo	84.154	121
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	39.649	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.679	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**42.328**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		3
		Konto 305.5 i alt		**3**
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	332.638	266
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.910	9
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	75.000	75
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-59.302	
		Saldo ultimo konto 401	342.426	332
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	77.991	78
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	77.991	78
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-5.128	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	5.151	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		5
		Saldo ultimo	23	-5
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	23	-5
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	37.560	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**37.560**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	2.821	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**2.821**	**3**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	6.104	6
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt	**6.104**	**6**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 31 - Jernbanegade 1A

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **031**

Navn - adresse:
Afd. 31 - Jernbanegade 1A
Jernbanegade 1A
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**836**	**12**	1	**12**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**836**	**12**	1	**12**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**524**	**8**		
	3	**312**	**4**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**836**	**12**		**12**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1245, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**8897 8882**

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	**12**	**836**		**01-12-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**12**	**836**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	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:	**715,69**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,86**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**10.944**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	366.645	367	361
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	4.641	5	5
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	26.773	26	27
110		Forsikringer	10.014	12	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.157	13	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.350	8	
		Konto 111 i alt	17.507	21	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.466	48	48
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	48.466	48	48
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	107.401	112	102
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	31.232	25	25
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.993	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	83.242	46	139
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	83.242	46	139
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	11.012	3	1

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.012	3	1
		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	1.796	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	58.021	57	57
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	63.000	63	68
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	63.000	63	68
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	595.067	599	588
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	997		2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	997		2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	63.301		2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	63.301		2
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)			7
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			7
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	63.301		9
139		UDGIFTER I ALT	658.368	599	597
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	8.799		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	667.167	599	597

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	598.320	598	598
		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	598.320	598	598
202	*	Renter	66.582		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	664.902	598	598
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.266		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.266		
209		INDTÆGTER I ALT	667.168	598	598
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	667.168	598	598

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.059.472	8.059
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.865.111	2.719
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		10.924.583	10.778
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		10.924.583	10.778
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		65.536	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			7
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		65.536	21
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	476.537	592
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	542.073	613
310		AKTIVER I ALT	11.466.656	11.391

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	324.752	411
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.000	123
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.858	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	468.610	567
407	*	Opsamlet resultat	-13.279	-22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	455.331	545
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.420.840	4.534
		Landsbyggefonden	565.040	565
		Konto 408 i alt	**4.985.880**	**5.099**
409		Beboerindskud	158.300	158
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.780.403	5.521
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.924.583	10.778
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	16.665	15
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	16.665	15
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	10.941.248	10.793
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	63.600	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		2
422		Mellemregning med fraflyttere		7
423	*	Deposita og forudbetalt leje		19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.477	24
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.477	24
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	70.077	52
430		PASSIVER I ALT	11.466.656	11.390
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	259.506	259	256
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	143.364	143	147
101.3		Administrationsbidrag	10.061	10	10
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	46.286	45	52
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 (Beboerbetaling)	366.645	367	361
		Nettokapitaludgifter i alt	366.645	367	361
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	26.773	26	27
		Konto 109 i alt	**26.773**	**26**	**27**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.466	48	48
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	48.466	48	48
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	30.033		21
		Lokaleomkostninger	777		1
		Renholdelse grønne områder	220		
		Renholdelse i øvrigt	202	25	3
		Konto 114 i alt	**31.232**	**25**	**25**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.063		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.337	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	313		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.814		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.687		
115.6		Materiel	6.779		
		Konto 115 i alt	24.993	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	27.341	1	
116.2		Bygning, klimaskærm		10	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.674	15	72
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.852	15	62
116.6		Materiel	3.375	5	5
		Konto 116 i alt	83.242	46	139
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.796	2	2
		Konto 119 i alt	**1.796**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	63.000	63	68
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	63.000	63	68
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	66.582		
		Konto 202 i alt	**66.582**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	2.266		
		Konto 206 i alt	**2.266**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.059.472	8.059
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.059.472	8.059
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	57.500	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	8.036	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**65.536**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		7
		Konto 305.5 i alt		**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	411.576	409
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	83.242	61
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	63.000	63
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-66.582	
		Saldo ultimo konto 401	324.752	411
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	32.855	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	997	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	31.858	33
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-22.078	-21
		- Årets underskud (konto 210)		1
		+ Årets overskud (konto 140)	8.799	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-13.279	-22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-13.279	-22
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	63.600	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**63.600**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger fri konto		2
		Konto 421 i alt		**2**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**19**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	6.477	24
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**6.477**	**24**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 33 - Peerløkke

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:
Afd. 33 - Peerløkke
Peerløkke 33A-41C
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.075**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.075**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**650**	**10**		
	3	**425**	**5**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.075**	**15**		**15**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**960, Sottrup Ejerlav**
BBR-ejendomsnummer	**16423 23592**

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	**15**	**1.075**		**01-07-1997**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**15**	**1.075**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**722,4**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,99**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,55**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**11.820**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	456.052	452	451
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	19.252	15	14
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	45.119	44	44
110		Forsikringer	13.602	15	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.796	6	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		8	5
		Konto 111 i alt	12.796	14	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	60.583	59	60
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	60.583	59	60
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	151.352	147	146
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	51.798	50	52
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.697	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	61.137	35	39
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	61.137	34	39
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.224	9	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.224	9	
		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	5.407	3	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	91.902	84	84
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	100.000	100	100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	9.000	9	9
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	109.000	109	109
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	808.306	792	790
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	138.204		4
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	138.204		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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	138.204		4
139		UDGIFTER I ALT	946.510	792	794
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	13.591		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	960.101	792	794

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	776.580	777	777
		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	776.580	777	777
202	*	Renter	145.366		
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	15.000	15	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	936.946	792	794
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.155		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23.155		
209		INDTÆGTER I ALT	960.101	792	794
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	960.101	792	794

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		10.138.402	10.138
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.654.390	3.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		13.792.792	13.608
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		8.750	
	*	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		13.801.542	13.608
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		199.463	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		-67.586	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		140.348	
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		272.225	14
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.089.284	1.384
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.361.509	1.398
310		AKTIVER I ALT	15.163.051	15.006

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.051.000	1.158
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	76.022	81
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.392	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.175.414	1.287
407	*	Opsamlet resultat	49.486	51
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.224.900	1.338
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	5.582.201	5.720
		Landsbyggefonden	709.660	710
		Konto 408 i alt	**6.291.861**	**6.430**
409		Beboerindskud	204.881	205
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.296.050	6.973
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.792.792	13.608
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	20.961	17
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	20.961	17
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	13.813.753	13.625
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.400	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje		18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		12
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	124.400	43
430		PASSIVER I ALT	15.163.053	15.006
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	322.787	320	319
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	182.998	182	188
101.3		Administrationsbidrag	12.696	13	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	62.429	63	69
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 (Beboerbetaling)	456.052	452	451
		Nettokapitaludgifter i alt	456.052	452	451
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	45.119	44	44
		Konto 109 i alt	**45.119**	**44**	**44**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	60.583	59	60
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	60.583	59	60
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	50.298		42
		Lokaleomkostninger	971		1
		Renholdelse grønne områder	276		
		Renholdelse i øvrigt	253	50	9
		Konto 114 i alt	**51.798**	**50**	**52**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.413		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.253	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	788		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.579		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.187		
115.6		Materiel	8.477		
		Konto 115 i alt	34.697	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.868	1	
116.2		Bygning, klimaskærm		1	6
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.627	15	6
116.4		Bygning, fælles indvendig	328	1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.091	10	27
116.6		Materiel	4.223	7	
		Konto 116 i alt	61.137	35	39
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	2.248	3	2
		Beboeraktiviteter	3.159		
		Konto 119 i alt	**5.407**	**3**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	100.000	100	100
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	100.000	100	100
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	145.366		
		Konto 202 i alt	**145.366**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	23.155		
		Konto 206 i alt	**23.155**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	10.138.402	10.138
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.138.402	10.138
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	8.750	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.750	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.750	
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	199.463	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**199.463**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	-67.586	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**-67.586**	
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	1.157.503	1.120
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	61.137	59
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	100.000	97
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-145.366	
		Saldo ultimo konto 401	1.051.000	1.158
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	48.392	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	48.392	48
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	50.895	94
		- Årets underskud (konto 210)		28
		+ Årets overskud (konto 140)	13.591	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	15.000	15
		Saldo ultimo	49.486	51
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	49.486	51
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	124.400	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**124.400**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**18**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		12
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**12**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 34 - Bryggen 11 - 12

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:
Afd. 34 - Bryggen 11 - 12
Bryggen 11, 12
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.524**	**18**	1	**18**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.524**	**18**	1	**18**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**408**	**6**		
	3	**1.116**	**12**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.524**	**18**		**18**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1279, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**8993 35918**

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	**18**	**1.524**		**01-10-2001**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**18**	**1.524**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	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:	**742,29**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**12**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,66**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**18.432**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	783.661	776	779
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	48.420	47	47
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	38.325	36	38
110		Forsikringer	19.524	21	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.065	9	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	16.065	9	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	72.700	71	72
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	72.700	71	72
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	195.034	184	189
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	37.964	45	45
115	*	Almindelig vedligeholdelse	23.389	18	18
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	100.534	50	65
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	100.533	50	65
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		6	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		6	
		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	2.689	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	64.043	66	66
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	105.000	105	105
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	105.000	105	105
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.147.738	1.131	1.139
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	135.614		3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	135.614		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			
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	135.614		3
139		UDGIFTER I ALT	1.283.352	1.131	1.142
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.283.352	1.131	1.142

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.131.264	1.131	1.141
		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	1.131.264	1.131	1.141
202	*	Renter	142.642		
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			1
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.273.906	1.131	1.142
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	270		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	270		
209		INDTÆGTER I ALT	1.274.176	1.131	1.142
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.176		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.283.352	1.131	1.142

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.363.863	17.364
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		17.363.863	17.364
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		17.363.863	17.364
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		12.054	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			10
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		12.054	10
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.214.737	1.360
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.226.791	1.370
310		AKTIVER I ALT	18.590.654	18.734

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	902.183	1.040
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	131.199	131
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.381	41
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.074.763	1.212
407	*	Opsamlet resultat	-6.788	2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.067.975	1.214
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	4.760.935	5.367
		Landsbyggefonden	2.410.800	2.411
		Konto 408 i alt	**7.171.735**	**7.778**
409		Beboerindskud	370.020	370
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.822.108	9.216
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.363.863	17.364
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	17.363.863	17.364
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	158.816	155
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	158.816	155
430		PASSIVER I ALT	18.590.654	18.733
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	605.847	606	608
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-20.446	21	-23
101.3		Administrationsbidrag	39.444	39	39
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-158.816	-110	-155
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	783.661	776	779
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	783.661	776	779
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	38.325	36	38
		Konto 109 i alt	**38.325**	**36**	**38**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.700	71	72
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	72.700	71	72
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	36.167		24
		Lokaleomkostninger	1.165		1
		Renholdelse grønne områder	330		
		Renholdelse i øvrigt	302	45	20
		Konto 114 i alt	**37.964**	**45**	**45**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.767		
115.2		Bygning, klimaskærm		18	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.219		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.239		
115.6		Materiel	10.164		
		Konto 115 i alt	23.389	18	18
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	16.620	1	21
116.2		Bygning, klimaskærm	1.166	5	8
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.154	14	
116.4		Bygning, fælles indvendig	53.353	5	
116.5		Bygning, tekniske installationer	9.186	20	28
116.6		Materiel	5.055	5	8
		Konto 116 i alt	100.534	50	65
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	2.689	3	3
		Konto 119 i alt	**2.689**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	105.000	105	105
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	105.000	105	105
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	142.642		
		Konto 202 i alt	**142.642**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	270		
		Konto 206 i alt	**270**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	17.363.863	17.364
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.363.863	17.364
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	12.054	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**12.054**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		10
		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	1.040.358	1.031
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	100.533	86
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	105.000	95
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-142.642	
		Saldo ultimo konto 401	902.183	1.040
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	41.381	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	41.381	41
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.388	10
		- Årets underskud (konto 210)	9.176	8
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-6.788	2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-6.788	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	158.816	155
		Konto 421 i alt	**158.816**	**155**
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 34 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 36 - Påkjær

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **036**

Navn - adresse:
Afd. 36 - Påkjær
Påkjær 6-46
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.702**	**20**	1	**20**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.702**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**744**	**10**		
	3	**958**	**10**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.702**	**20**		**20**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**644, Nybøl Ejerlav, Nybøl**
BBR-ejendomsnummer	**16465 24041**

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	**20**	**1.702**		**01-10-2001**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**20**	**1.702**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**801**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**11,7**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,48**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**19.920**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	880.607	865	875
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	21.039	21	19
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	73.002	65	69
110		Forsikringer	22.948	25	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	80.778	79	80
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	80.778	79	80
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	197.767	190	192
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	76.787	90	80
115	*	Almindelig vedligeholdelse	21.534	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	115.641	70	68
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	115.642	70	68
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	8.663	6	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	8.663	6	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.636	15	16
		Konto 118 i alt	30.636	15	19
119	*	Diverse udgifter	2.990	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	131.946	148	142
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	140.000	140	140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	155.000	155	150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.365.320	1.358	1.359
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	64.498		2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	64.498		2
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)	5.000	5	19
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.000	5	19
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	69.498	5	21
139		UDGIFTER I ALT	1.434.818	1.363	1.380
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.434.818	1.363	1.380

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.363.320	1.363	1.379
		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	1.363.320	1.363	1.379
202	*	Renter	68.238		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.431.558	1.363	1.379
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	584		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	584		
209		INDTÆGTER I ALT	1.432.142	1.363	1.379
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.677		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.434.819	1.363	1.379

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		19.710.000	19.710
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		19.710.000	19.710
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		32.353	18
	*	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		19.742.353	19.728
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		14.000	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		5.225	10
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		19.225	30
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	520.634	574
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	539.859	604
310		AKTIVER I ALT	20.282.212	20.332

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	358.153	402
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	88.682	87
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.868	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	482.703	520
407	*	Opsamlet resultat	-55.292	-57
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	427.411	463
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.465.010	6.218
		Landsbyggefonden	2.759.400	2.759
		Konto 408 i alt	**8.224.410**	**8.977**
409		Beboerindskud	394.200	394
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.091.390	10.338
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.710.000	19.709
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	19.035	19
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	19.035	19
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	19.729.035	19.728
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	125.765	141
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	125.765	141
430		PASSIVER I ALT	20.282.211	20.332
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	753.396	754	758
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-37.191	-34	-42
101.3		Administrationsbidrag	38.637	38	39
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-125.765	-107	-120
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	880.607	865	875
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	880.607	865	875
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	73.002	65	69
		Konto 109 i alt	**73.002**	**65**	**69**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	80.778	79	80
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	80.778	79	80
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	74.790		79
		Lokaleomkostninger	1.294		1
		Renholdelse grønne områder	367		
		Renholdelse i øvrigt	336	90	
		Konto 114 i alt	**76.787**	**90**	**80**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.385		
115.2		Bygning, klimaskærm	938	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247		
115.4		Bygning, fælles indvendig	92		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.342		
115.6		Materiel	11.530		
		Konto 115 i alt	21.534	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		1	4
116.2		Bygning, klimaskærm		1	23
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.463	20	18
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	76.558	40	23
116.6		Materiel	5.620	7	
		Konto 116 i alt	115.641	70	68
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre udgifter fællesfaciliteter			3
		Konto 118.2 i alt			**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler		15	15
		Forbrug fælleslokaler	30.636		1
		Konto 118.3 i alt	**30.636**	**15**	**16**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.636	15	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.636	15	19
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.990	3	3
		Konto 119 i alt	**2.990**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	140.000	140	140
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	140.000	140	140
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	67.841		
		Diverse renteindtægter	397		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	**68.238**		
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**			
		Div. korrektioner tidl. år	584		
		Konto 206 i alt	**584**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	19.710.000	19.710
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.710.000	19.710
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	88.296	88
		+ Forbedringsarbejder i året	13.750	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.046	88
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	69.693	60
		Afdrag		10
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.693	70
		Bogført værdi ultimo	32.353	18
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	14.000	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.000	20
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	401.636	339
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	115.642	57
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	140.000	120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-67.841	
		Saldo ultimo konto 401	358.153	402
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	30.868	26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	35.868	31
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-57.615	-24
		- Årets underskud (konto 210)	2.677	33
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-55.292	-57
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-55.292	-57
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	125.765	141
		Konto 421 i alt	**125.765**	**141**
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **037**

Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft
Maitoften 1-33, 2-16, Mejeritoften 6A-7D, Vestvejen 2A-2F
6400 Sønderborg

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.579**	**31**	1	**31**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**402**	**6**	1	**6**
1) Boligoplysninger, i alt		**2.981**	**37**	1	**37**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**871**	**13**		
	3	**1.445**	**17**		
	4	**665**	**7**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.981**	**37**		**37**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1130, Sottrup Ejerlav. 503, Blans**
BBR-ejendomsnummer	**14633 16226 16515 21336 3168**

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	**37**	**2.981**		**01-08-2003**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**37**	**2.981**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**784,56**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,24**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,32**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**30.528**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	1.460.466	1.446	1.452
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	87.978	88	90
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	131.790	120	122
110		Forsikringer	36.377	39	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.702	6	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.702	6	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	149.438	147	148
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	149.438	147	148
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	414.285	400	405
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	139.725	125	114
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.349	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	278.215	103	139
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	278.215	103	139
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	22.116	14	40

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.116	14	40
		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	5.538	8	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	177.612	173	161
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	290
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	310.000	310	302
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.362.363	2.329	2.320
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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.	1.091		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.091		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	147.782		37
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.432		8
		3. Dækket af dispositionsfonden	135.350		29
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	371.619		4
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	371.619		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)	10.000	10	47
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	10	47
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	381.619	10	51
139		UDGIFTER I ALT	2.743.982	2.339	2.371
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.743.982	2.339	2.371

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.008.476	2.008	2.370
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	330.324	330	
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.338.800	2.338	2.370
202	*	Renter	391.665		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.730.465	2.338	2.370
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.730.465	2.338	2.370
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	13.516		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.743.981	2.338	2.370

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		33.436.000	33.436
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		33.436.000	33.436
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		95.251	
	*	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		33.531.251	33.436
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		19.685	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		160.393	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		11.234	12
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		191.312	12
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.347.108	3.828
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.538.420	3.840
310		AKTIVER I ALT	37.069.671	37.276

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.271.836	3.651
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	122.275	134
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.741	7
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.397.852	3.792
407	*	Opsamlet resultat	-143.059	-140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.254.793	3.652
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.835.896	14.066
		Landsbyggefonden	2.340.520	2.341
		Konto 408 i alt	**15.176.416**	**16.407**
409		Beboerindskud	668.720	669
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.590.864	16.360
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.436.000	33.436
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	33.436.000	33.436
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	343.475	188
422		Mellemregning med fraflyttere	2.157	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.246	
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	378.878	188
430		PASSIVER I ALT	37.069.671	37.276
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.230.514	1.237	1.235
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-49.785	-55	-54
101.3		Administrationsbidrag	82.153	82	82
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-197.584	-182	-189
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	1.460.466	1.446	1.452
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.460.466	1.446	1.452
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	131.790	120	122
		Konto 109 i alt	**131.790**	**120**	**122**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	149.438	147	148
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	149.438	147	148
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	136.261		112
		Lokaleomkostninger	2.395		2
		Renholdelse grønne områder	680		
		Renholdelse i øvrigt	389	125	
		Konto 114 i alt	**139.725**	**125**	**114**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.889		
115.2		Bygning, klimaskærm	469	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.891		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.854		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.342		
115.6		Materiel	20.904		
		Konto 115 i alt	32.349	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	51.013	1	20
116.2		Bygning, klimaskærm	11.121	5	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.456	25	3
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.590	2	
116.5		Bygning, tekniske installationer	79.627	60	106
116.6		Materiel	10.408	10	
		Konto 116 i alt	278.215	103	139
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	5.538	6	5
		Beboeraktiviteter		2	2
		Konto 119 i alt	**5.538**	**8**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	290
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.000	290	290
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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Debitorrenteindtægt	198		
		Afkast værdipapirer	390.878		
		Diverse renteindtægter	589		
		Konto 202 i alt	**391.665**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Konto 206 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	33.436.000	33.436
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.436.000	33.436
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	95.251	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.251	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	95.251	
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	160.393	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	160.393	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	3.650.929	3.599
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	278.215	218
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	270
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-390.878	
		Saldo ultimo konto 401	3.271.836	3.651
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	6.173	9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.432	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	3.741	7
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-139.543	-61
		- Årets underskud (konto 210)	13.516	89
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-143.059	-140
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-143.059	-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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	343.475	188
		Konto 421 i alt	**343.475**	**188**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	33.246	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**33.246**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **040**

Navn - adresse:
Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20
Bryggen 13, 14, 20
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.331**	**27**	1	**27**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.331**	**27**	1	**27**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**627**	**9**		
	3	**1.704**	**18**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.331**	**27**		**27**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1322, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**9027**

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	**27**	**2.331**		**01-10-2003**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**27**	**2.331**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	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:	**793,23**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,47**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,52**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**45.396**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	1.284.201	1.273	1.279
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	84.970	84	84
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	59.175	55	57
110		Forsikringer	31.820	34	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	109.050	107	108
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	109.050	107	108
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	285.015	280	284
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	78.978	60	60
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.991	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	201.307	85	134
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	201.307	85	134
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		5	21

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		5	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.990	45	44
		Konto 118 i alt	67.990	45	44
119	*	Diverse udgifter	4.044	4	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	179.003	144	143
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	160.000	160	160
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)	2.000	2	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	162.000	162	160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.910.219	1.859	1.866
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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			9
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			9
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	135.431		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	135.431		5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	135.431		5
139		UDGIFTER I ALT	2.045.650	1.859	1.871
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.045.650	1.859	1.871

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.849.032	1.849	1.860
		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	1.849.032	1.849	1.860
202	*	Renter	142.450		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.425		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.000	10	11
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.026.907	1.859	1.871
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	394		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	394		
209		INDTÆGTER I ALT	2.027.301	1.859	1.871
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	18.349		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.045.650	1.859	1.871

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		29.247.650	29.248
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		29.247.650	29.248
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		29.247.650	29.248
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		17.411	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			15
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		17.411	15
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.100.113	1.307
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.117.524	1.322
310		AKTIVER I ALT	30.365.174	30.570

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	352.753	536
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	525.316	525
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.386	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	915.455	1.097
407	*	Opsamlet resultat	3.573	32
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	919.028	1.129
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.427.108	11.501
		Landsbyggefonden	2.042.950	2.043
		Konto 408 i alt	**12.470.058**	**13.544**
409		Beboerindskud	585.225	586
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.192.367	15.118
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.247.650	29.248
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	29.247.650	29.248
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	198.497	193
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	198.497	193
430		PASSIVER I ALT	30.365.175	30.570
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.074.159	1.075	1.080
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-60.162	-60	-66
101.3		Administrationsbidrag	71.707	72	72
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-198.497	-186	-193
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	1.284.201	1.273	1.279
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.284.201	1.273	1.279
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	59.175	55	57
		Konto 109 i alt	**59.175**	**55**	**57**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	109.050	107	108
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	109.050	107	108
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	76.280		59
		Lokaleomkostninger	1.748		1
		Renholdelse grønne områder	496		
		Renholdelse i øvrigt	454	60	
		Konto 114 i alt	**78.978**	**60**	**60**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	4.603		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.268	35	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.504		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.360		
115.6		Materiel	15.256		
		Konto 115 i alt	27.991	35	35
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	37.188	15	10
116.2		Bygning, klimaskærm	3.858	1	27
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.856	30	9
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	
116.5		Bygning, tekniske installationer	136.807	30	88
116.6		Materiel	7.598	6	
		Konto 116 i alt	201.307	85	134
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	67.990	45	44
		Konto 118.3 i alt	**67.990**	**45**	**44**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.990	45	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.425		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	42.565	45	44
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.044	4	4
		Konto 119 i alt	**4.044**	**4**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	160.000	160	160
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	160.000	160	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**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	142.450		
		Konto 202 i alt	**142.450**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	394		
		Konto 206 i alt	**394**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	29.247.650	29.248
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.247.650	29.248
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	17.411	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**17.411**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		15
		Konto 305.5 i alt		**15**
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	536.510	677
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	201.307	251
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	160.000	110
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-142.450	
		Saldo ultimo konto 401	352.753	536
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	35.386	34
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.000	2
		Saldo ultimo	37.386	36
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	31.922	68
		- Årets underskud (konto 210)	18.349	31
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	10.000	5
		Saldo ultimo	3.573	32
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.573	32
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	198.497	193
		Konto 421 i alt	**198.497**	**193**
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 40 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 42 - Ringgården

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **042**

Navn - adresse:
Afd. 42 - Ringgården
Ringgade 10-18
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.210**	**34**	1	**34**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.210**	**34**	1	**34**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**924**	**11**		
	3	**2.070**	**21**		
	4	**216**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.210**	**34**		**34**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**540, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**7264**

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	**34**	**3.210**		**01-03-2012**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**34**	**3.210**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	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:	**813,14**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**7,41**
Forhøjelse pr. m² i %:	**,92**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**23.796**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	1.773.290	1.750	1.756
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	95.762	97	97
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	70.783	66	72
110		Forsikringer	49.725	53	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	149.844	120	120
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		11	5
		Konto 111 i alt	149.844	131	125
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	137.322	135	136
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	137.322	135	136
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	503.436	482	485
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	82.690	75	74
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.791	45	45
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	163.221	113	182
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	163.222	113	182
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	9.701	10	3

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	9.701	10	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	6.937	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	119.417	128	127
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	240.000	240	240
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	250.000	250	245
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.646.143	2.610	2.613
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	138.746		3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	138.746		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	9.520		
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	148.266		3
139		UDGIFTER I ALT	2.794.409	2.610	2.616
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.794.409	2.610	2.616

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.610.204	2.610	2.610
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.610.204	2.610	2.610
202	*	Renter	145.936		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	5.487		6
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.761.627	2.610	2.616
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	500		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	500		
209		INDTÆGTER I ALT	2.762.127	2.610	2.616
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	32.283		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.794.410	2.610	2.616

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		54.945.509	54.946
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		54.945.509	54.946
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		54.945.509	54.946
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		111.792	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			19
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		111.792	19
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.053.596	1.151
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.165.388	1.170
310		AKTIVER I ALT	56.110.897	56.116

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	931.787	1.001
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	111.226	116
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.502	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.080.515	1.150
407	*	Opsamlet resultat	-31.319	1
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.049.196	1.151
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	32.876.080	34.575
		Landsbyggefonden	3.765.000	3.765
		Konto 408 i alt	**36.641.080**	**38.340**
409		Beboerindskud	1.075.271	1.075
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.067.920	14.369
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.784.271	53.784
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.161.238	1.161
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.945.509	54.945
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	105.600	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.589	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.002	20
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.002	20
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	116.191	20
430		PASSIVER I ALT	56.110.896	56.116
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.698.945	1.690	1.694
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	107.938	118	113
101.3		Administrationsbidrag	132.146	132	132
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	107.938		73
102.2		- Ydelsessikring fra staten	57.801		110
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	1.773.290	1.940	1.756
		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		190	
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 (Beboerbetaling)		-190	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.773.290	1.750	1.756
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	70.783	66	72
		Konto 109 i alt	**70.783**	**66**	**72**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	137.322	135	136
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	137.322	135	136
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	73.243		47
		Lokaleomkostninger	2.201		2
		Trappevask mv.	6.050		
		Renholdelse grønne områder	624		
		Renholdelse i øvrigt	572	75	25
		Konto 114 i alt	**82.690**	**75**	**74**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.533		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.036	45	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.139		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.876		
115.6		Materiel	19.207		
		Konto 115 i alt	29.791	45	45
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	21.701	1	
116.2		Bygning, klimaskærm	1.765	2	2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.500	20	76
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.641	5	
116.5		Bygning, tekniske installationer	107.054	80	89
116.6		Materiel	9.560	5	15
		Konto 116 i alt	163.221	113	182
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	5.087	5	5
		Beboeraktiviteter	1.850	3	3
		Konto 119 i alt	**6.937**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	240.000	240	240
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	240.000	240	240
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Diverse korrektioner vedr. tidligere år	9.520		
		Konto 134 i alt	**9.520**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	145.936		
		Konto 202 i alt	**145.936**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Div. korrektioner tidl. år	500		
		Konto 206 i alt	**500**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	54.945.509	54.946
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.945.509	54.946
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	89.126	
		Maskiner		
		Antenne	22.099	
		Varekøb		
		Andet	567	
		Konto 305.3 i alt	**111.792**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		19
		Konto 305.5 i alt		**19**
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	1.000.945	878
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	163.222	87
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	240.000	210
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-145.936	
		Saldo ultimo konto 401	931.787	1.001
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	32.502	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	5
		Saldo ultimo	37.502	33
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	964	-14
		- Årets underskud (konto 210)	32.283	
		+ Årets overskud (konto 140)		5
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		10
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-31.319	1
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-31.319	1
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	1.161.238	1.161
		Konto 416 i alt	**1.161.238**	**1.161**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	105.600	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**105.600**	
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.589	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.589**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	7.002	20
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**7.002**	**20**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 42 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 43 - Bakkegården

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **043**

Navn - adresse:
Afd. 43 - Bakkegården
Bakkegården 6-24, 30-40
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.576**	**16**	1	**16**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.576**	**16**	1	**16**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**176**	**2**		
	4	**1.400**	**14**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.576**	**16**		**16**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**582, 647, 648, 649, 650, 651**
BBR-ejendomsnummer	**6136**

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**	**1.576**		**01-04-1948**
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**	**1.576**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**666,7**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**8,14**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,24**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**12.840**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	20.148	21	20
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	69.109	70	70
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	59.861	57	60
110		Forsikringer	29.703	32	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	64.622	63	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	64.622	63	64
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.320	15	15
		2. G-indskud	107.408	105	104
		Konto 113 i alt	122.728	120	119
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	346.023	342	346
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	35.075	45	45
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.759	40	47
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.863	46	85
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.863	46	85
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		10	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		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	2.398	3	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	113.232	88	94
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	160.000	160	170
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	160.000	160	170
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	639.403	611	630
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	284.311	291	284
		2. Renter m.v.	119.192	120	124
		3. Administrationsbidrag	17.050	18	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	420.553	429	426
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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			11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			5
		3. Dækket af dispositionsfonden			6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	63.843		2
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	63.843		2
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)	10.000	10	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	10.000	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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	494.396	439	428
139		UDGIFTER I ALT	1.133.799	1.050	1.058
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.133.799	1.050	1.058

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.050.720	1.051	1.051
		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	1.050.720	1.051	1.051
202	*	Renter	76.537		
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			8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.127.257	1.051	1.059
		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	1.127.257	1.051	1.059
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	6.540		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.133.797	1.051	1.059

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		478.733	479
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		478.733	479
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		6.205.361	6.429
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		6.684.094	6.908
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		151.423	256
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		151.423	256
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	621.523	437
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	772.946	693
310		AKTIVER I ALT	7.457.040	7.601

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	414.953	339
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	69.204	69
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	47.628	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	531.785	456
407	*	Opsamlet resultat	26.091	22
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	557.876	478
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	14.080	14
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	464.653	465
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	478.733	479
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.205.361	6.429
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.205.361	6.429
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	215.070	215
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	215.070	215
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.899.164	7.123
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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		
430		PASSIVER I ALT	7.457.040	7.601
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	6.716	7	7
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.432	14	13
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	20.148	21	20
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	20.148	21	20
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	59.861	57	60
		Konto 109 i alt	**59.861**	**57**	**60**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.622	63	64
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	64.622	63	64
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	33.475		19
		Lokaleomkostninger	1.036		1
		Renholdelse grønne områder	294		
		Renholdelse i øvrigt	270	45	25
		Konto 114 i alt	**35.075**	**45**	**45**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.126		
115.2		Bygning, klimaskærm	31.542	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.476		5
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.969		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.603		2
115.6		Materiel	9.043		
		Konto 115 i alt	75.759	40	47
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.504	1	25
116.2		Bygning, klimaskærm		10	26
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.854	10	1
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer		20	26
116.6		Materiel	4.505	5	7
		Konto 116 i alt	16.863	46	85
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	2.398	3	2
		Konto 119 i alt	**2.398**	**3**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	160.000	160	170
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	160.000	160	170
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:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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**			
		Afkast værdipapirer	67.152		
		Diverse renteindtægter	9.385		
		Konto 202 i alt	**76.537**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	478.733	479
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	478.733	479
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	7.088.626	7.089
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.088.626	7.089
		Indeksregulering primo	1.062.800	1.063
		+ indeksregulering i året	60.824	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.123.624	1.063
		Afdrag og afskrivning primo	1.722.578	1.317
		Afdrag	284.311	406
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.006.889	1.723
		Bogført værdi ultimo	6.205.361	6.429
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	338.968	282
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.863	68
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	160.000	125
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-67.152	
		Saldo ultimo konto 401	414.953	339
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	47.628	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	47.628	48
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	22.631	-46
		- Årets underskud (konto 210)	6.540	
		+ Årets overskud (konto 140)		48
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	10.000	20
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	26.091	22
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	26.091	22
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		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Afd. 44 - Højløkke

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **044**

Navn - adresse:
Afd. 44 - Højløkke
Højløkke 3A-17B
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.240**	**16**	1	**16**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.240**	**16**	1	**16**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**390**	**6**		
	3	**850**	**10**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.240**	**16**		**16**

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1490, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs**
BBR-ejendomsnummer	**8956**

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**	**1.240**		**01-01-2001**
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**	**1.240**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Nej**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**Nej**	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:	**827,84**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,52**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,04**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**20.496**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	653.360	646	648
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	39.007	40	40
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	47.375	44	45
110		Forsikringer	17.639	19	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	64.622	63	64
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	64.622	63	64
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	168.643	166	169
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	52.332	35	37
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.334	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	118.276	110	117
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	118.276	110	117
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.820	10	

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.820	10	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.312	15	11
		Konto 118 i alt	22.312	15	11
119	*	Diverse udgifter	3.451	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	95.429	79	76
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
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	140.000	140	140
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.057.432	1.031	1.033
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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			14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			5
		3. Dækket af dispositionsfonden			9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	41.091		1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	41.091		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)			6
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			6
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	41.091		7
139		UDGIFTER I ALT	1.098.523	1.031	1.040
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.098.523	1.031	1.040

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	1.026.528	1.027	1.040
		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	1.026.528	1.027	1.040
202	*	Renter	43.220		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.300		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.000	5	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.081.048	1.032	1.040
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	497		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	497		
209		INDTÆGTER I ALT	1.081.545	1.032	1.040
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	16.974		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.098.519	1.032	1.040

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		14.378.223	14.378
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		14.378.223	14.378
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		14.378.223	14.378
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			21
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	343.412	398
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	343.412	419
310		AKTIVER I ALT	14.721.635	14.797

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	195.522	227
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	34.772	39
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.129	37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	267.423	303
407	*	Opsamlet resultat	-39.538	-18
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	227.885	285
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.002.296	4.497
		Landsbyggefonden	1.996.400	1.996
		Konto 408 i alt	**5.998.696**	**6.493**
409		Beboerindskud	281.800	282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.097.727	7.603
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.378.223	14.378
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)		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	14.378.223	14.378
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	115.528	110
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		25
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	115.528	135
430		PASSIVER I ALT	14.721.636	14.798
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	494.974	494	494
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.193	12	11
101.3		Administrationsbidrag	32.665	33	33
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-115.528	-107	-110
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	653.360	646	648
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	653.360	646	648
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	47.375	44	45
		Konto 109 i alt	**47.375**	**44**	**45**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.622	63	64
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	64.622	63	64
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	50.732		36
		Lokaleomkostninger	1.036		1
		Renholdelse grønne områder	294		
		Renholdelse i øvrigt	270	35	
		Konto 114 i alt	**52.332**	**35**	**37**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.419		
115.2		Bygning, klimaskærm	469	25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.403		
115.6		Materiel	9.043		
		Konto 115 i alt	17.334	25	25
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.600	5	5
116.2		Bygning, klimaskærm	2.184	5	1
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.669	25	53
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.213		
116.5		Bygning, tekniske installationer	72.105	70	51
116.6		Materiel	4.505	5	7
		Konto 116 i alt	118.276	110	117
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	19.919	15	5
		Forbrug fælleslokaler	2.393		6
		Konto 118.3 i alt	**22.312**	**15**	**11**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	22.312	15	11
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.300		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	16.012	15	11
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.398	3	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.053		
		Beboeraktiviteter		1	1
		Konto 119 i alt	**3.451**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	130.000	130	130
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.000	130	130
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		**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**			
		Afkast værdipapirer	43.220		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	**43.220**		
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**			
		Div. korrektioner tidl. år	497		
		Konto 206 i alt	**497**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	14.378.223	14.378
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.378.223	14.378
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		2
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	227.018	184
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	118.276	77
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.000	120
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-43.220	
		Saldo ultimo konto 401	195.522	227
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	37.129	37
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	37.129	37
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-17.564	31
		- Årets underskud (konto 210)	16.974	39
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.000	10
		Saldo ultimo	-39.538	-18
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-39.538	-18
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	115.528	110
		Konto 421 i alt	**115.528**	**110**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**25**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 44 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for afdeling Slotsgade 16 - Erhverv

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation
LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten

Telefon: **74653010**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.saluls-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling
LBF-nr.: **045**

Navn - adresse:
Slotsgade 16 - Erhverv
Slotsgade 16 st.
6300 Gråsten

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **2 - Institutionsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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		**140**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**140**	**1**		**3**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Matrikel nr. og tekst	**84, Gråsten, Gråsten-Adsbøl**
BBR-ejendomsnummer	**8898**

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	**1**	**140**		**01-07-2014**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**Nej**	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:
Dato for lejeforhøjelse: **01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	53.266	53	54
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	778	1	1
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation			
110		Forsikringer	4.071	4	4
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	12.117	12	12
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	12.117	12	12
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	16.966	17	17
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	691		
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.842		
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser			
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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			
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.533		
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.000	5	5
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
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.000	5	6
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	79.765	75	77
		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 lejeres 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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	2.218		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.218		
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)			37
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			37
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.			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.218		37
139		UDGIFTER I ALT	81.983	75	114
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	54.119		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	136.102	75	114

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	67.517	75	115
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	67.517	75	115
202	*	Renter	2.247		
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			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	69.764	75	115
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	66.339		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	66.339		
209		INDTÆGTER I ALT	136.103	75	115
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	136.103	75	115

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		850.000	850
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		850.000	850
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		850.000	850
		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. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.490	-15
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.490	-15
310		AKTIVER I ALT	852.490	835

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.137	3
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.137	3
407	*	Opsamlet resultat	-57.837	-112
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-50.700	-109
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	255.000	227
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	255.000	227
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	18.000	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	18.000	18
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	613.990	682
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	886.990	927
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.200	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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		16
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		16
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.200	16
430		PASSIVER I ALT	852.490	834
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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)	28.333	28	28
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	24.933	25	26
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling 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 (Beboerbetaling)	53.266	53	54
		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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	53.266	53	54
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	12.117	12	12
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	12.117	12	12
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	691		
		Konto 114 i alt	**691**		
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.842		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.842		
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt			
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			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Konto 119 i alt			
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.000	5	5
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.000	5	5
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			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	1.091		
		Afkast værdipapirer	1.156		
		Konto 202 i alt	**2.247**		
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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Erstatning	66.339		
		Konto 206 i alt	**66.339**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	850.000	850
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	850.000	850
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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	3.293	
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.000	3
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.156	
		Saldo ultimo konto 401	7.137	3
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-111.956	-93
		- Årets underskud (konto 210)		19
		+ Årets overskud (konto 140)	54.119	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-57.837	-112
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-57.837	-112
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån	613.990	682
		Konto 416 i alt	**613.990**	**682**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	16.200	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**16.200**	
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		16
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**16**

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Underskrift/-er (sign)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 05-04-2023

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

Boligorganisation

LBF-nr.: **0058**

Navn - adresse:
Gråsten Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
www.graasten-bolig.dk
CVR-nr.: **16836613**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Administrationsselskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **540**

Navn - adresse:
Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon: **88726400**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	*	Ekstraordninære 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			

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 05-04-2023

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

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER 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		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	100.000	100
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i 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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		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 OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		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			

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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		

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign.)	Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Gråsten Andelsboligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bo-ligorganisationers 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 revisorers 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 sammen-ligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været un-derlagt 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 fejlinfor-mation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens evne til at fortsæt-te 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 Håndvær-kerafdelingen, 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 væsentli-ge, 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 revisionshandlin-ger, 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 regn-skabsmæssige 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 sideaktivitetafdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-som 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 sideaktivitetafdelingen 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 om-fattet 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

UDKAST

Punkt 2.3, Bilag 3: Pkt 2.3.2.1 - BILAG - Udkast regnskab for afdelingerne og sideaktivitet.pdf

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	18-04-2023
Underskrift (sign.)	Jan Thietje Statsaut. revisor
	mne 31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt
By for underskrift	Gråsten
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign.)	Niels Christiansen, formand
	Bent Alnor, næstformand
	Jan Clausen
	Benny Petersen
	Jette Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

UDKAST

Gråsten Andelsboligforening Stor pakke

LBF - selskabsnr. 58

Forslag til budget for 01-01-2024 31-12-2024

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	43.500	41.000	2.500	40.923
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	25.000	30.000	-5.000	15.594
Personaleudgifter, 511	647.000	1.417.000	-770.000	1.324.482
Forretningsførelse, 512	1.524.500	693.000	831.500	678.861
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	185.000	234.000	-49.000	243.015
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	351.000	366.000	-15.000	432.569
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	5.865
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	135.000	135.000	0	132.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	0	0	4.386.435
Henlæggelser af afdelingernes bidrag			0	
til dispositionsfonden, 533	8.250.000	8.180.000	70.000	8.812.005
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	858.258
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	**11.161.000**	**11.096.000**	**65.000**	**16.930.007**
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	2.911.000	2.911.000	0	2.940.300
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	5.000	-5.000	15.714
Renteindtægter, 603	0	0	0	4.198.376
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	8.250.000	8.180.000	70.000	8.812.005
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	1.160
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	858.258
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	**11.161.000**	**11.096.000**	**65.000**	**16.825.813**
Reduktion/forhøjelse	**0**	**0**	**0**	**-104.194**
Balance	**11.161.000**	**11.096.000**	**65.000**	**16.930.007**

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt 0,00%

Gråsten Andelsboligforening
Ahlefeldvej 1
6300 Gråsten
salus@salus-bolig.dk

Punkt 2.4: Dispositionsfonden

Opgørelse over dispositionsfonden (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Dispositionsfonden

Taget til efterretning.

Opgørelse dispositionsfond Gråsten Andelsboligforening														
	2021	2022	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn	2033 skøn
Saldo primo:	**23.048.227**	**24.983.233**		25.525.000	28.593.000	31.164.916	33.740.032	36.334.561	38.932.890	41.550.475	44.299.854	47.052.633	50.197.371	54.768.685
Tilgang:														
Bidrag afdelinger			2,50%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renter	-228.833	-1.350.895	1,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overskud på afdelingens drift														
Ydelser udarmortiserede lån	7.309.002	7.360.728		7.254.948	7.254.948	7.254.948	7.303.587	7.303.587	7.349.955	7.735.137	7.735.137	8.897.813	9.267.472	9.267.472
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	667.478	686.136	2,22%	749.041	766.000	783.000	800.000	818.000	836.000	855.000	874.000	893.000	913.000	933.000
Renter af egen trækningsret	0	0	0,00%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0										
Tilgang i alt:	**7.747.647**	**6.695.969**		**8.003.989**	**8.020.948**	**8.037.948**	**8.103.587**	**8.121.587**	**8.185.955**	**8.590.137**	**8.609.137**	**9.790.813**	**10.180.472**	**10.200.472**
Afgang					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indbetalt til Landsbyggefonden (udmort.lån)	-5.139.659	-5.181.606		-5.136.248	-5.143.032	-5.149.832	-5.189.058	-5.196.258	-5.234.370	-5.498.758	-5.506.358	-6.289.075	-5.244.158	-5.252.158
Indbetalt til nybyggerifonden	0	0		-300.000	-306.000	-313.000	-320.000	-327.000	-334.000	-342.000	-350.000	-357.000	-365.000	-373.000
Ydelsesstøtte				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud (egen trækningsret, tab mm.)	-672.982	-973.067		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra arbejdskapitalen														
Reserveret:														
Beslutning bestyrelsesmøde dato 27.09.2022				500.000	0									
Beslutning bestyrelsesmøde dato xx.xx.xxxx				0	0	0	0	0						
Afgang i alt:	**-5.812.641**	**-6.154.673**		**-4.936.248**	**-5.449.032**	**-5.462.832**	**-5.509.058**	**-5.523.258**	**-5.568.370**	**-5.840.758**	**-5.856.358**	**-6.646.075**	**-5.609.158**	**-5.625.158**
Saldo pr. 31/12	**24.983.233**	**25.524.529**		**28.592.741**	**31.164.916**	**33.740.032**	**36.334.561**	**38.932.890**	**41.550.475**	**44.299.854**	**47.052.633**	**50.197.371**	**54.768.685**	**59.343.999**
					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån alle afdelinger samlet (lån afd. 45) og grund afd 42	1.843.561	1.775.227		1.746.894	1.718.560	1.690.227	1.661.894	1.633.560	1.605.227	1.576.894	1.548.560	1.520.227	1.491.894	1.463.560
- samt dækket negativ mellemregning afd 45					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indskud i LBF (kt. 716)	5.948.625	6.360.306		6.809.731	7.269.331	7.739.131	8.219.131	8.709.931	9.211.531	9.724.531	10.248.931	10.784.731	11.332.531	11.892.331
Finansiering adm. Bygning	2.822.974	2.769.064		2.716.656	2.664.160	2.612.112	2.560.511	2.509.357	2.458.661	2.408.415	2.358.619	2.309.294	2.260.397	2.192.228
Disponibel del / Ikke disponibel del:	**14.368.073**	**14.619.932**		**17.319.460**	**19.512.865**	**21.698.562**	**23.893.026**	**26.080.042**	**28.275.057**	**30.590.015**	**32.896.523**	**35.583.119**	**39.683.863**	**43.795.880**
Saldo pr. 31/12	24.983.233	25.524.529		28.592.741	31.164.916	33.740.032	36.334.561	38.932.890	41.550.475	44.299.854	47.052.633	50.197.371	54.768.685	59.343.999

Note (indskud kt. 716)												
Primo	6.360.306,00	6.809.730,60	7.269.330,60	7.739.130,60	8.219.130,60	8.709.930,60	9.211.530,60	9.724.530,60	10.248.930,60	10.784.730,60	11.332.530,60	
Afgang trækningsret	0,00	0,00	-	0	0	0	0	0	0	0	0	
Tilgang indbetalinger trækningsret	449.424,60	459.600,00	469.800,00	480.000,00	490.800,00	501.600,00	513.000,00	524.400,00	535.800,00	547.800,00	559.800,00	
Forrentning trækningsret	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bundne A, G og C indskud	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	6.809.730,60	7.269.330,60	7.739.130,60	8.219.130,60	8.709.930,60	9.211.530,60	9.724.530,60	10.248.930,60	10.784.730,60	11.332.530,60	11.892.330,60	

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i GAB - bilag (lukket)

2. Hovedforening:
   - **Servicebygning**
   Hovedbestyrelsen har godkendt økonomi til opførelse af en muret lade med et budget til 1,1 mill. TA arbejder videre med en løsning og tidsplan.
   Projektet ligger til afklaring ved rådgiver og entreprenør i forhold til den økonomiske ramme. Projektet skal bla. også i nabo høring (BSJL).
   Byggeansøgning indsendt til kommunen. Forventes færdig 1.12.2021 (BSJL)
   Byggetilladelse modtaget, men projektet er stoppet pt på henvendelse fra Bestyrelsen (BSJL)
   Ny placering skitseret op, og der har været screeningsmøde med kommunen. Endelige detaljer skal nu projekteres på plads og afklares. Ligeledes skal ny anlægsøkonomi afklares (BSJL).
   Er skrinlagt. Der skal nu ses på en helt anden løsning (BSJL).
   Status: Der er indtænkt et forslag med en placering på den gamle politigrund under forudsætning,
   at det bliver muligt at opføre boliger på den gamle politigrund.
   Vi afventer kommunens tilbagemelding på dette.

3. Afdeling 7, Engparken - Forurening,jord.
   Udarbejdet tilstandsrapport der er sendt til inspektøren til videre ekspedition (MATM).
   Det oprindelige påbud er forældet, men Kommunen kan godt komme med et nyt påbud, men de foretager sig intet lige pt. oplyst telefonisk til TC. TA foretager sig ikke yderligere pt. (BSJL)
   Status: Intet nyt (BSJL).

4. **Gasfyr**. Er i drøftelse med rådgivere, omkring muligheder og alternative løsninger i forhold til de støttemuligheder der er. (BSJL).
   Konsekvensberegninger udarbejdes, herefter yderlig drøftelse med fjernvarmen (BSJL).
   Afdelingerne i Rinkenæs har stemt ja til at udskifte gasfyr og overgå til fjernvarme, afventer
   Sønderborg fjernvarme for nærmere tidsplan.
   Afdelinger uden for Gråsten og Rinkenæs med gasfyr. Vi afventer projekt- og økonomiafklaring, med henblik på godkendelse ved de enkelte afdelingsmøder.
   Forventes afklaret inden sommerferien 2022 (BSJL).
   Rinkenæs bliver koblet på fjernvarme primo 2023
   Afd. og boligerne i Ullerup-Avnbøl har stemt ja til det fælles fjernvarmeprojekt.
   Forventet opstart april 2023 hvis der er nok tilslutninger til projektet.
   Indledende drøftelser med Sønderborg Fjernvarme vedr. Nybøl og Vester Sottrup (BSJL).
   Der arbejdes på at få Blans med i Avnbøl Ullerup løsningen, og vi ser på alternative løsninger i Kværs.
   Status: Sønderborg varme vil indenfor de næste par år rulle fjernvarmen ud i Avnbøl,
   Ullerup, Nybøl og Vester Sottrup og muligvis også i Blans.

I Blans afhænger det af, om slagteriet vil med på fjernvarmen. I Rinkenæs er de i fuld gang.
Så herefter mangler vi kun en alternativ løsning til Kværs.

5. Afd 37, nyt tag samt vinduer. Forventer ekstraordinært afdelingsmøde før sommerferien.
   Er vedtaget, projektering pågår (BSJL).
   Status: Opgaven udskiftning af tag er i udbud. Forventer et resultat den 6 april 2023. Såfremt
   resultatet er positivt, forventer vi at begynde juni 2023 og er færdig december 2023 (LAJE).

6. Afd. 10, Perløkke 1-23, nyt tag, vinduer samt skurdøre, afventer afdelingsmøde før sommerferien.
   Afd. 10, Dyrager, nye skurdøre, afventer afdelingsmøde.
   Er vedtaget, projektering pågår (BSJL).
   Der afholdelse licitation den 9. november med henblik på at opstarte
   arbejdet til januar 2023.
   Status: Følger tidsplanen. Vi er færdige med lidt over halvdelen af lejemålene. Der har ikke
   været noget uforudset. Forventer at være færdig sidst i maj 2023.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

Taget til efterretning.

Punkt 5.1: Udlejning

1. Udlejning - bilag

   • Oversigt over tomgangsboliger samt udsættelser (MLJO)
   • Opsigelser pr. måned samt ind- og fraflytning (MLJO)
   • Tab ved tomgang/fraflytning pr. x.xx.2023 (MLJO)
   • Liste over ekskluderet beboere (MLJO)
     Der er ingen ekskluderinger.
   • Restanceliste månedlig 2022 (PIOM)
   • Restanceliste månedlig 2023 (PIOM)
   • Lowell statistik (PIOM)

2. Udlejningsstatistik - bilag

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

Pkt. 1-2 taget til efterretning.

Oversigt over tomgangsboliger 2022 pr. 04-11-2022

Afd.	lejemål	Type	Husleje tab	Årsag til tomgang	Tomgang fra	Tomgang til
1	33	Rækkehus	2.517,50	Tomgang renovering	01.02.22	15.02.22
7	15	Lejlighed	8465,00	Tomgang	01.05.22	15.06.22
7	16	Lejlighed	6.093,00	Tomgang	01.05.22	01.06.22
7	64	Lejlighed	21.256,00	Tomgang	01.06.22	01.09.22
7	70	Lejlighed	13.730,00	Tomgang	01.06.22	01.08.22
16	2	Ungdomsb.	15.476,00	Tomgang	01.07.22	01.10.22
37	5	Rækkehus	4.582,00	Tomgang	01.12.22	15.12.22

Udsættelser 2022

Afd.	lejemål	Type	Udsat pr.
37	8	Rækkehus	28-02-2022
6	11	Lejlighed	08-03-2022
7	13	Lejlighed	24-11-2022
7	56	Lejlighed	14-11-2022

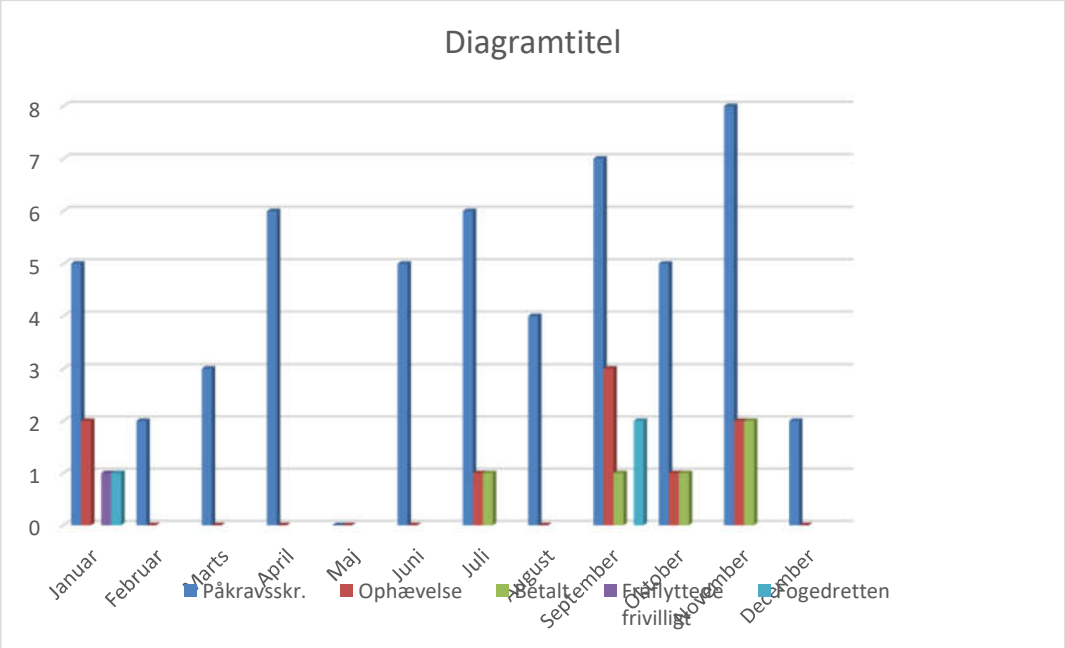
Indflytninger/Fraflytninger 2022

	2018	2019	2020	2021	**2022**	2023
jan	3/1	11/12	5/5	6/8	5/6	5/5
feb	10/12	9/8	6/6	7/7	7/10	2/4
mar	6/7	3/5	12/10	7/7	9/12	5/7
apr	14/14	10/9	7/7	9/8	11/2	
maj	10/9	3/8	5/6	5/7	6/3	
jun	4/4	11/12	6/7	6/3	6/7	
jul	9/9	6/7	5/9	9/4	5/3	
aug	10/9	4/4	11/11	4/5	6/7	
sep	10/11	5/6	6/9	3/6	7/9	
okt	11/11	10/11	8/7	9/5	10/5	
nov	6/6	9/7	6/10	8/7	5/9	
dec	8/7	5/6	5/4	6/7	6/6	
I alt	101/102	86/95	82/91	79/74	83/79	

Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2022

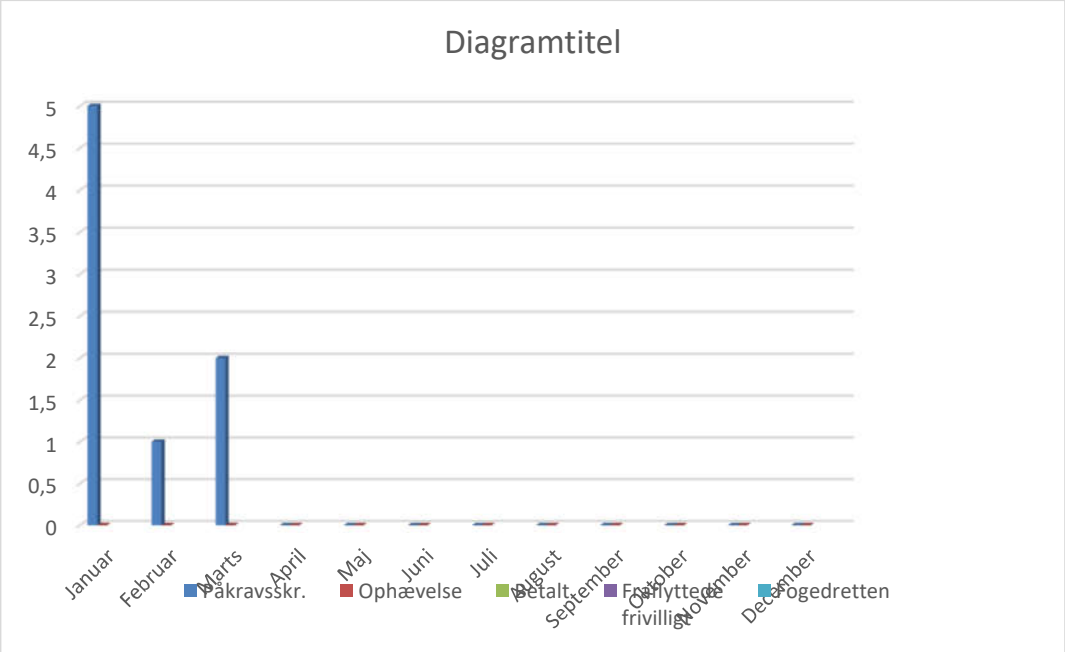
	Påkravsskr.	Ophævelse	*Fordeling af ophævelse*		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	5	2		1	1
Februar	2	0			
Marts	3	0			
April	6	0			
Maj	0	0			
Juni	5	0			
Juli	6	1	1		
August	4	0			
September	7	3	1		2
Oktober	5	1	1		
November	8	2	2		
December	2	0			
	53	9	5	1	3



Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2023

	Påkravsskr.	Ophævelse	*Fordeling af ophævelse*		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	5	0			
Februar	1	0			
Marts	2	0			
April	0	0			
Maj	0	0			
Juni	0	0			
Juli	0	0			
August	0	0			
September	0	0			
Oktober	0	0			
November	0	0			
December	0	0			
	8	0	0	0	0



Oversigt sager hos Lowell - GAB

	2020
Antal sager pr. 31/12	38,00
Samlet gæld pr. 31/12	1.017.519 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	26.777 kr.
Indgået i året	45.567 kr.

	2021
Antal sager pr. 8/9	42,00
Samlet gæld pr. 8/9	1.155.644 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	27.515 kr.
Indgået i året	29.600 kr.

	2021
Antal sager pr. 31/12	42,00
Samlet gæld pr. 31/12	1.010.752 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	24.066 kr.
Indgået i året	72.600 kr.

	2022
Antal sager pr. 12/9	42,00
Samlet gæld pr. 12/9	1.080.300 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	25.721 kr.
Indgået i året	23.235 kr.

	2023
Antal sager pr. 12/9	55,00
Samlet gæld pr. 12/9	1.385.207 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	25.186 kr.
Indgået i året	1.672 kr.

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

	Interne	Eksterne
Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.		
Primo perioden	60	266
Nye opskrevne	18	226
Udgået fra ventelisten	15	115
Ultimo perioden	63	377

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	160
1 - 3 år	15	100
3 - 9 år	23	60
> 9 år	23	57

	Interne	Eksterne
Afd. 6 - Degnevænget 13-21		
Primo perioden	33	137
Nye opskrevne	13	103
Udgået fra ventelisten	13	71
Ultimo perioden	33	169

Antal år på venteliste

0 - 1 år	8	84
1 - 3 år	8	47
3 - 9 år	8	19
> 9 år	9	19

	Interne	Eksterne
Afd. 7 - Engparken		

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Primo perioden	30	96
Nye opskrevne	15	90
Udgået fra ventelisten	11	52
Ultimo perioden	34	134

Antal år på venteliste

0 - 1 år	12	75
1 - 3 år	8	35
3 - 9 år	8	16
> 9 år	6	8

	Interne	**Eksterne**
Afd. 9 - Dyrkobbel		

Primo perioden	67	275
Nye opskrevne	23	231
Udgået fra ventelisten	18	111
Ultimo perioden	72	395

Antal år på venteliste

0 - 1 år	7	164
1 - 3 år	19	104
3 - 9 år	24	69
> 9 år	22	58

	Interne	**Eksterne**
Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke		

Primo perioden	38	222
Nye opskrevne	10	142
Udgået fra ventelisten	6	109
Ultimo perioden	42	255

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	99
1 - 3 år	7	76
3 - 9 år	21	43
> 9 år	12	37

	Interne	Eksterne
Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten		
Primo perioden	31	172
Nye opskrevne	9	123
Udgået fra ventelisten	5	84
Ultimo perioden	35	211

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	83
1 - 3 år	6	70
3 - 9 år	13	26
> 9 år	14	32

	Interne	Eksterne
Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft		
Primo perioden	44	139
Nye opskrevne	14	106
Udgået fra ventelisten	10	63
Ultimo perioden	48	182

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	3	72
1 - 3 år	10	58
3 - 9 år	21	30
> 9 år	14	22

	Interne	Eksterne
Afd. 13 - Domhusparken		
Primo perioden	47	141
Nye opskrevne	21	99
Udgået fra ventelisten	12	56
Ultimo perioden	56	184

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	71
1 - 3 år	3	37
3 - 9 år	15	28
> 9 år	32	48

	Interne	Eksterne
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11		
Primo perioden	46	127
Nye opskrevne	24	101
Udgået fra ventelisten	16	55
Ultimo perioden	54	173

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab: Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	7	69
1 - 3 år	6	37
3 - 9 år	14	31
> 9 år	27	36

	Interne	Eksterne
Afd. 20 - Fredensgade og Meyerstoft		
Primo perioden	57	168
Nye opskrevne	22	136
Udgået fra ventelisten	17	76
Ultimo perioden	62	228

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	92
1 - 3 år	9	56
3 - 9 år	21	30
> 9 år	26	50

	Interne	Eksterne
Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D		
Primo perioden	26	114
Nye opskrevne	13	93
Udgået fra ventelisten	7	48
Ultimo perioden	32	159

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	62
1 - 3 år	4	42
3 - 9 år	10	26
> 9 år	12	29

	Interne	Eksterne
Afd. 28 - Vandtårnsvej 2A+4A, Kongevej og Fjordparken		
Primo perioden	7	75
Nye opskrevne	4	92
Udgået fra ventelisten	2	34
Ultimo perioden	9	133

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	62
1 - 3 år	3	42
3 - 9 år	2	13
> 9 år	2	16

	Interne	Eksterne
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken		
Primo perioden	49	148
Nye opskrevne	14	106
Udgået fra ventelisten	11	69
Ultimo perioden	52	185

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	76
1 - 3 år	13	62
3 - 9 år	19	24
> 9 år	14	23

	Interne	Eksterne
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2		
Primo perioden	21	93
Nye opskrevne	8	71
Udgået fra ventelisten	9	49
Ultimo perioden	20	115

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	61
1 - 3 år	5	27
3 - 9 år	5	15
> 9 år	4	12

	Interne	Eksterne
Afd. 31 - Jernbanegade 1A		
Primo perioden	23	84
Nye opskrevne	9	61
Udgået fra ventelisten	7	38
Ultimo perioden	25	107

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	5	49
1 - 3 år	3	22
3 - 9 år	9	14
> 9 år	8	22

	Interne	Eksterne
Afd. 33 - Peerløkke		
Primo perioden	33	155
Nye opskrevne	8	105
Udgået fra ventelisten	7	76
Ultimo perioden	34	184

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	70
1 - 3 år	7	57
3 - 9 år	15	28
> 9 år	10	29

	Interne	Eksterne
Afd. 34 - Bryggen 11 - 12		
Primo perioden	44	171
Nye opskrevne	23	111
Udgået fra ventelisten	7	64
Ultimo perioden	60	218

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	78
1 - 3 år	5	48
3 - 9 år	19	37
> 9 år	30	55

	Interne	Eksterne
Afd. 36 - Påkjær		
Primo perioden	22	119
Nye opskrevne	5	75
Udgået fra ventelisten	3	52
Ultimo perioden	24	142

Antal år på venteliste

0 - 1 år	1	45
1 - 3 år	5	46
3 - 9 år	8	25
> 9 år	10	26

	Interne	Eksterne
Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft		
Primo perioden	35	168
Nye opskrevne	10	110
Udgået fra ventelisten	7	79
Ultimo perioden	38	199

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	3	78
1 - 3 år	6	59
3 - 9 år	18	30
> 9 år	11	32

	Interne	Eksterne
Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20		
Primo perioden	42	167
Nye opskrevne	23	106
Udgået fra ventelisten	7	63
Ultimo perioden	58	210

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	72
1 - 3 år	4	44
3 - 9 år	19	37
> 9 år	29	57

	Interne	Eksterne
Afd. 42 - Ringgården		
Primo perioden	32	133
Nye opskrevne	19	82
Udgået fra ventelisten	9	57
Ultimo perioden	42	158

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: **58** **Selskab:** **Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: **10-02-2022 - 26-01-2023**

Antal år på venteliste

0 - 1 år	5	59
1 - 3 år	2	39
3 - 9 år	14	27
> 9 år	21	33

	Interne	Eksterne
Afd. 43 - Bakkegården		
Primo perioden	24	108
Nye opskrevne	5	89
Udgået fra ventelisten	7	50
Ultimo perioden	22	147

Antal år på venteliste

0 - 1 år	1	59
1 - 3 år	7	51
3 - 9 år	7	21
> 9 år	7	16

	Interne	Eksterne
Afd. 44 - Højløkke		
Primo perioden	38	125
Nye opskrevne	12	94
Udgået fra ventelisten	8	56
Ultimo perioden	42	163

Punkt 5.1, Bilag 5: Pkt 5.1.2 - BILAG - Venteliste status.pdf

Selskab: 58 **Selskab: Gråsten Andelsboligforening**

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	2	58
1 - 3 år	8	50
3 - 9 år	17	30
> 9 år	15	25

I alt pr. selskb	**957**	**4428**

Punkt 5.1, Bilag 6: Pkt 5.1.2.1 - BILAG - Antal fraflytninger.pdf

731 Stk.		2018	2019	2020	2021	2022	Gns.	Gns. %	2022%	2023
Selskab	Afdeling									
58	1	9	4	5	8	10	7,20	0,98	1,37	0
58	6	1	5	4	9	6	5,00	0,68	0,82	2
58	7	20	13	16	17	20	17,20	2,35	2,74	8
58	9	3	3	3	2	4	3,00	0,41	0,55	0
58	10	4	7	5	2	1	3,80	0,52	0,14	0
58	11	5	3	9	13	4	6,80	0,93	0,55	0
58	12	7	4	5	7	4	5,40	0,74	0,55	0
58	13	8	7	5	4	6	6,00	0,82	0,82	1
58	16	1	2	7	3	3	3,20	0,44	0,41	0
58	17	1	5	4	4	2	3,20	0,44	0,27	0
58	18	9	3	7	6	9	6,80	0,93	1,23	4
58	20	3	5	4	2	1	3,00	0,41	0,14	0
58	26	0	0	0	0	2	0,40	0,05	0,27	0
58	27	3	0	0	0	0	0,60	0,08	0,00	0
58	28	8	10	7	10	5	8,00	1,09	0,68	2
58	29	3	0	0	2	3	1,60	0,22	0,41	0
58	30	0	3	0	0	0	0,60	0,08	0,00	0
58	31	0	1	4	1	3	1,80	0,25	0,41	0
58	33	3	0	3	0	3	1,80	0,25	0,41	1
58	34	1	2	1	0	0	0,80	0,11	0,00	0
58	36	1	2	2	0	1	1,20	0,16	0,14	0
58	37	5	5	3	6	6	5,00	0,68	0,82	2
58	40	1	2	0	5	0	1,60	0,22	0,00	0
58	42	6	2	4	1	3	3,20	0,44	0,41	0

Punkt 5.1, Bilag 6: Pkt 5.1.2.1 - BILAG - Antal fraflytninger.pdf

731 Stk.		**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**Gns.**	**Gns. %**	**2022%**	**2023**
Selskab	**Afdeling**									
58	43	2	2	3	0	0	1,40	0,19	0,00	2
58	44	0	1	1	0	2	0,80	0,11	0,27	0
Fraflytninger ialt		104	91	102	102	98	99,40			22

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
   Medlem af redaktionsudvalget: Bent Alnor, bestyrelsesnæstformand.
   Møde afholdt onsdag den 15. marts 2023 - bilag (lukket)
   Næste møde afholdes onsdag den 20. september 2023

2. BL- Informerer

3. LBF - Orienterer

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Kører fint - mange gode artikler i sidste udgave.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.

2. Møderække
   GAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:
   1. halvår
   Tirsdag den 13. juni - Konstituerende møde
   Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, kl. 17.00

   Generalforsamling 2023
   Torsdag den 25. maj, kl. 19.00 på adresse Ahlefeldvej 1

   Julefrokost 2023
   Endnu ikke planlagt
   Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejder i GAB.
   Arrangør: Personale GAB, kontoret

3. **Fælleskurser:**

   Introduktion for nyvalgte:
   Afholdes hvert andet år i lige år
   Dato for 2024 endnu ikke planlagt
   Undervisere: BSJL og TARN

   Vedligeholdelse og fraflytning:
   Afholdes hvert andet år i ulige år
   Næste gang torsdag den 12. oktober 2023 - Folkehjem, Aabenraa.
   Undervisere: BSJL og AJ

   Budget:

Afholdes hvert år
Næste gang torsdag den 2. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ og TARN

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

1. Niels: Input til bestyrelsens beretning modtages gerne.
   Bent: Genopstiller ikke - tak for godt samarbejde.
   Jette: Stofa er igang. Mangler nogen gange information.

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 18. april 2023

Underskrift via Penneo