

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2022/2023

Regnskabsperiode fra 01-07-2022

Regnskabsperiode til 30-06-2023

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0464	LBF's afdelingsnr.	020	Kommunenr.	151
Ballerup Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81		47017 Søfryd Søndergårds Alle 3-11 Afdeling: 47-17		Ballerup Kommune Hold-an Vej 7	
2450 København SV		2760 Måløv Matrikel		2750 Ballerup	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	29 77 85 72	Telefon	44 77 20 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-soenderhaven-soefryd@kab-boli		E-postadr. balkom@balk.dk	
CVR-nr.	24 23 73 11	BBR-ejendomsnr.	148174		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.547,94	56	1	56,00
I alt	5.547,94	56		56,00

Boliger fordelt på antal rum

2 rum	153,00	2		
3 rum	4.057,94	42		
4 rum	1.337,00	12		
I alt	5.547,94	56		

Lejemål i alt	5.547,94	56		56,00
---------------	----------	----	--	-------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	56	5.547,94	01.02.2013	2013
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	56	5.547,94		

Affald

Kildesortering affald, uden for boligen

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel

El-måling, individuel

Varmeforsyning

Centralvarme eget anlæg, fast brændsel/olie

Varmepumpeanlæg, jordvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	1.122,89
Iværksat lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	2,68
Forhøjelse i %	0,24
Forhøjelse i alt på årsbasis	14.856

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.993.813	3.946	3.999
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	144.794	143	152
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-1.393	13	11
109	2	Renovation	188.482	202	191
110		Forsikringer	68.369	67	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	85.538	54	138
		Målerpasning	35.506	38	32
			<u>121.044</u>	<u>92</u>	<u>170</u>
112	3	Bidrag til Ballerup Ejendomselskab:			
		Administrationsbidrag	297.449	303	309
		Dispositionsfondsbidrag	0	0	35
			<u>297.449</u>	<u>303</u>	<u>344</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	818.744	820	942
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	495.652	591	486
115	5	Almindelig vedligeholdelse	3.042	16	16
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	964.983	1.496	854
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-964.983	-1.496	-854
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	62.672	30	102
		Heraf dækket af henlæggelser	-62.672	-30	-102
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	18.097	24	25
119.9		Variable udgifter i alt	516.791	631	527
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	815.000	815	960
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	835.000	835	980
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	6.164.348	6.232	6.448

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
	Ekstraordinære udgifter			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	120	0	0
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	54.460 -54.460	26 -26	26 -26
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	-558 558	0 0	0 0
		0	0	0
131	10 Andre renter	89.355	0	0
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	15.000	15	0
134	11 Korrektioner fra tidligere år	44.129	0	0
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere	0	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	148.605	15	0
139	Udgifter i alt	6.312.953	6.247	6.448
140	Årets overskud: Overført til opsamlet resultat	174.080	0	0
150	Udgifter og overskud i alt	6.487.033	6.247	6.448

Konto Noter		Urevideret			
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	6.229.704	6.230	6.352
		Forbedringsarbejder	120	0	0
			<u>6.229.824</u>	<u>6.230</u>	<u>6.352</u>
202	10	Renter	184.422	17	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		Salg af el - solceller	22.219	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	0	0	46
			<u>22.219</u>	<u>0</u>	<u>46</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.436.465	6.247	6.448
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektioner fra tidligere år	50.568	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	50.568	0	0
209		Indtægter i alt	6.487.033	6.247	6.448

Konto		Noter	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	124.385.661	124.386
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	93.000.000	
		Heraf grundværdi	14.320.100	
302.9		Anskaffelsessum	124.385.661	124.386
303		Forbedringsarbejder:		
	14	Godtgjorte forbedringer af lejemål	6.252	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	124.391.913	124.386
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	15	Tilgodehavende leje inkl. varme	17.944	51
		Beboerindskud	9.986	10
	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber	189.196	226
	17	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	259.877	180
		Andre debitorer	131.511	108
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	16.353	15
			624.866	590
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Ballerup Ejendomsselskab	4.055.901	3.875
			4.055.901	3.875
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.680.767	4.465
310		Aktiver i alt	129.072.680	128.851

Konto		Noter	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.488.099	4.137
402	19	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	23.752	66
405	20	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	61.855	61
406.9		Henlæggelser i alt	3.573.706	4.265
407	21	Opsamlet resultat	295.972	-303
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	3.869.678	3.962
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	13	Landsbyggefonden	8.535.030	8.535
	13	Nykredit	553.430	573
	13	Jyske Realkredit A/S	81.628.588	85.453
			90.717.049	94.561
409	13	Beboerindskud	2.438.598	2.439
411	13	Afskrivningskonto for ejendommen	31.230.015	27.386
			33.668.613	29.825
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	124.385.661	124.386
		Langfristet gæld i alt	124.385.661	124.386
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	345.532	223
421	23	Skyldige omkostninger	319.725	280
423		Forudbetalt leje m.v.	152.083	0
426		Kortfristet gæld i alt	817.341	503
430		Passiver i alt	129.072.680	128.851

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
	101 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.843.537	3.802	3.832
	Prioritetsrenter	414.040	414	404
	Bidrag	299.577	298	299
	-Rentebidrag	-414.040	-411	-403
	-Ydelsesstøtte	-149.301	-157	-133
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.993.813	3.946	3.999
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	188.482	202	191
	Renovation i alt	188.482	202	191
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	180	10.080	10
	Stor pakke	3.691	206.670	206
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.081	60.536	69
			277.286	277
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	9.734	11
	Fraflytter varme	174	348	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	174	9.734	11
	Fraflyttere vand	174	348	2
			20.163	26
	Administrationsbidrag i alt	297.449	303	309
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	335.433	454	340
	Rengøring og vinduespolering	82.930	84	82
	Drift af maskiner	0	3	0
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	15.111	6	9
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	25.165	23	23
	Rengøring	5.339	0	5
	Telefon og IT	22.753	14	14
	Kontorhold m.v.	4.969	5	6
	Personaleomkostninger	296	0	6
	Diverse	3.655	2	1
		62.178	44	55
	Renholdelse i alt	495.652	591	486

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	5	5
	Bygning, klimaskærm	0	5	5
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
	Materiel	3.042	1	1
	Almindelig vedligeholdelse i alt	3.042	16	16
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	48.282	206	391
	Bygning, klimaskærm	223.601	134	110
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.590	117	107
	Bygning, fælles	24.316	68	18
	Bygning, tekniske installationer	538.850	458	191
	Materiel	26.344	513	37
		964.983	1.496	854
	Anvendt af henlæggelser	-964.983	-1.496	-854
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	8.969	8	9
	Beboermøder	1.586	2	2
	Tilskud til beboeraktiviteter	429	0	0
		10.984	10	11
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	10	10
	Mødeudgifter	0	2	2
	Kontorhold	2.724	2	2
		2.724	14	14
	Andre udgifter			
	Konsulentbistand FF-selskabet	4.389	0	0
		4.389	0	0
	Diverse udgifter i alt	18.097	24	25
8	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	815.000	815	960
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	146,90		
	Budget 2023/2024	173,04		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	815.000	815	960

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
9	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	20.000	20	20
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2022/2023	3,60		
	Budget 2023/2024	3,60		
	Henlæggelser i alt	20.000	20	20
10	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	89.352	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	3	0	0
		<u>89.355</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-95.017	-17	-50
	Kursregulering vedr. investerede midler	-89.352	0	0
	Renter, råderetslån	-53	0	0
		<u>-184.422</u>	<u>-17</u>	<u>-50</u>
	Nettorenteindtægter	-95.067	-17	-50
11	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Korrektion vedr. El/vand/gas	18.631	0	0
	Refusion	25.498	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	44.129	0	0
12	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.044	0	0
	El og varme ejendomskontor fra år 2015-2022	49.524	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	50.568	0	0

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
13	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	124.385.661	124.386
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Nykredit	-553.430	-573
	Jyske Realkredit A/S	-81.628.588	-85.453
	Landsbyggefonden	-8.535.030	-8.535
	Finansiering af anskaffelsessum	-90.717.049	-94.561
	409 Beboerindskud	-2.438.598	-2.439
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-31.230.015	-27.386
	I alt	0	0
14	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Til-/afgang	6.252	0
	Saldo ultimo	6.252	0
15	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	0	31
	Varmeafregning lejere	13.361	14
	Vandafregning lejere	4.583	5
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	17.944	51
16	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	80.443	111
	Vandregnskab	108.753	115
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	189.196	226
17	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	259.877	180
	Antal fraflyttere i 22/23 4		
	Antal fraflyttere i 21/22 5		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	259.877	180
18	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	4.137.091	3.702
	Korrektion vedrørende tidligere år	-409.656	0
	Årets henlæggelse	815.000	800
	Forbrug af henlagte midler	-964.983	-365
	Kursregulering investerede midler	-89.352	0
	Opsparing pr. m²		
	22/23 628,72		
	21/22 745,70		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.488.099	4.137

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2023	Balance pr. 30-06-2022
19	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	66.423	144
	Årets henlæggelse	20.000	20
	Istandsættelse A-ordning	-62.672	-97
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	23.752	66
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	23.752	66
20	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	61.297	62
	Forbrug tab ved fraflytning	558	-1
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	61.855	61
21	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-302.765	-95
	Årets overskud	174.080	0
	Årets underskud	15.000	-207
	Korrektion til resultatkonto	409.656	0
	Resultatkonto i alt	295.972	-303
22	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	234.529	114
	Vandregnskab	111.003	109
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	345.532	223
23	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	64.352	24
	Kommune forskud indskud	216.904	217
	Feriepengeforpligtigelse	38.424	29
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	46	11
	Skyldige omkostninger i alt	319.725	280

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 174.080, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 295.972 pr. 30. juni 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået højere renteindtægter af mellemregningen end forventet samt færre udgifter til løn til driftspersonale som skyldes at afdelingen er gået i driftssamarbejde med afdelingerne i Ballerup Ejendomsselskab.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Ballerup Ejendomsselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 30. juni 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 3. november 2023

KAB s.m.b.a

Michael Glenvad Andersen
Kundechef

Lars Gordon Madsen
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Måløv, den

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Ballerup Ejendomsselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ballerup Ejendomsselskab, afdeling Søfryd, for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København, den 3. november 2023

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 32774

Afd. 47017 Søfryd

VEDLIGEHOELSESPLAN 2023/2024 - 2047/2048

LANGTIDSUDGET	Afsluttet regnskab	Årsholdning budget	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031/2032	Budget 2032-2048 i alt	Budget i alt
116.1 Terræn	40	206	407	612	107	132	107	112	107	112	127	1.882	3.705
116.2 Bygning, klimaskærm	45	134	110	227	110	87	150	87	60	177	60	1.626	2.694
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	50	117	107	117	107	117	107	117	107	117	107	1.792	2.795
116.4 Bygning, fælles indvendig	33	68	18	18	18	118	68	18	18	18	18	4.898	5.210
116.5 Bygning, tekniske installationer	183	458	191	216	191	261	191	216	191	216	236	3.591	5.500
116.6 Materiel	15	513	37	37	37	37	37	37	37	37	37	1.552	1.885
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	366	1.496	870	1.227	570	752	660	587	520	677	585	15.341	21.789
Dækket af henlæggelser	-366	-1.496	-870	-1.227	-570	-752	-660	-587	-520	-677	-585	-15.341	-21.789
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	800	815	960	815	815	815	815	815	815	815	830	13.280	20.775

LIKVIDITETSUDGET

401. Henlagt primo	3.702	4.136	3.455	3.545	3.133	3.378	3.441	3.596	3.824	4.119	4.257	4.502
Dækket planlagt vedligeholdelse	-366	-1.496	-870	-1.227	-570	-752	-660	-587	-520	-677	-585	-15.341
Budgetterede henlæggelser	800	815	960	815	815	815	815	815	815	815	830	13.280
I alt afgang/tilgang	434	-681	90	-412	245	63	155	228	295	138	245	-2.061
Korrektion vedrørende tidligere år												
Fremskudt (-)												
Udskudt (+)												
401. Henlagt Ultimo	4.136	3.455	3.545	3.133	3.378	3.441	3.596	3.824	4.119	4.257	4.502	2.441

Difference henlagt og næste års budget	2.585	2.318	2.563	2.626	2.781	3.009	3.304	3.442	3.672	3.275	
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2023/2024 - 2047/2048

Afd. 47017 Sørfryd

		2023/2024	2024/2024	2025/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
115001	Terræn												
115001	A 43-Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115002	A 44-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115003	A 45-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
115004	A 49-Bygningsdele i bygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115005	A 50-Bygningsdele i bygning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115006	A 46-Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
	115 almindelig vedligeholdelse i alt:	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	256	400
116110	Terræn												
116110	A 4-Belægninger												
116110	A 47-Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	70
116110	A 48-Trapper og ramper		10										125
116120	A 120-Varme anlæg					20				10			120
116120	A 122-Kloak		500										100
116120	A 13-Afløbssystem (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	500
116120	A 14-Afløbssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	625
116120	A 17-Vandsystem (samlet)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	40	250
116120	A 91-Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	65
116130	A 18-Legepladsudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	75
116130	A 19-Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	200
116130	A 90-Optørelse af nye cykelskure	300											125
116140	A 20-Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	300
116140	A 88-Beplantning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	250
													500

	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
116210											
Bygning konstruktion, klimaskærm											
A 22-Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
A 81-Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
A 92-Vægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
A 24-Tagdækning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
A 119-Altan		90			90			90		450	720
A 123-Altan renovering	50	50	50								150
A 25-Altan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
A 74-Altan		10	10	10	10	10	10	10	10	80	120
A 117-Vinduer og altandøre reperation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
A 26-Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
A 27-Vinduer		5			5			5		40	60
A 65-Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
A 75-Døre		6			6			6		48	72
A 84-Vinduer		6			6			6		48	72
A 85-Vinduer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
116310											
Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
A 118-Køleskabe og komfur	40	40	40	40	40	40	40	40	40	640	1.000
A 28-Miele køleskab og komfur	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
A 66-Køkkeninventar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
A 77-Gulve		10			10			10		80	120
A 79-Gulve	15	15	15	15	15	15	15	15	15	240	375
A 93-Gulve	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
A 36-Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
A 94-Badeværelse inventar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
A 95-Badeværelse inventar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116410											
Bygning konstruktion, fælles indvendig											
A 114-Kommunikationsanlæg (samlet)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
A 126-trappeopgange		100								200	300
A 37-Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
A 39-Vandsystem - forbrugsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
A 58-Døre										1.800	1.800
A 59-Døre										1.800	1.800
A 60-Overflader										600	600
A 62-Loffer										10	10
A 69-Vægge					50					200	250

Ej revideret

VEDLIGEHOLDELSESPÅN FOR PERIODEN 2023/2024 - 2047/2048		Afd. 47017 Sørfryd											
		2023/2024	2024/2024	2025/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032-2048	I alt
116510	Bygning, tekniske installationer												
116510	A 35-Afløbssystem - tørranlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	176	275
116510	A 40-Afløbssystem - tørranlæg											60	100
116520	A 29-Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	480	750
116520	A 41-Elforsyning (samlet)			5	5	5	5	5	5	5	5	40	60
116520	A 42-Elforsyning (samlet)			10	10	10	10	10	10	10	10	80	120
116540	A 30-Vandsystem - forbrugsanlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	320	500
116550	A 31-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	400	625
116550	A 32-Varmeanlæg - målerarrangement			10	10	10	10	10	10	10	10	80	120
116550	A 33-Varmeanlæg - målerarrangement			25	25	25	25	25	25	25	25	75	125
116550	A 6-Varmeanlæg - målerarrangement	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	200	200
116570	A 7-Ventilationsanlæg	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	400	625
116580	A 8-Transportsystem											1.280	2.000
116610	Materiel												
116610	A 1-Traktor			5	5	5	5	5	5	5	5	960	960
116610	A 111-Traktor	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	80	125
116610	A 9-Traktor	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	128	200
116620	A 10-Redskab	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	160	250
116620	A 105-Indkøb af div. materiel	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	96	150
116620	A 11-Traktor	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48	75
116620	A 112-Sikkerhedsudstyr	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116620	A 113-Arbejdstøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32	50
116620	A 57-Vinterberedskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16	25
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		854	1.211	554	736	644	571	504	661	569	15.085	21.389	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: c3f96c7b-974b-4246-aeb6-04d5bac26951

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2023 kl.: 18:06:21

Underskrevet med MitID



Dorthe Brandt Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

Tidspunkt for underskrift: 05-11-2023 kl.: 17:57:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e40244SJJM251138986

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.