

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2023/2024  
Regnskabsperiode fra 01-07-2023  
Regnskabsperiode til 30-06-2024

**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 <sup>2</sup>	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

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	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
<b>Byggeart:</b>				
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

	<b>Familieboliger</b>
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	1.144,90
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>	
Dato for lejeforhøjelse	01-07-2023
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	22,01
Forhøjelse i %	1,96
Forhøjelse i alt på årsbasis	122.112

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.089.638</b>	<b>3.999</b>	<b>4.115</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	148.849	152	161
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-2.870	11	11
109	2	Renovation	179.873	191	199
110		Forsikringer	93.373	74	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	25.512	138	95
		Målerpasning	44.201	32	37
			<u>69.712</u>	<u>170</u>	<u>132</u>
112		Bidrag til Ballerup Ejendomsselskab:			
	3	Administrationsbidrag	313.080	309	312
		Dispositionsfondsbidrag	37.016	35	0
		Bidrag til Arbejdskapital	0	0	11
			<u>350.096</u>	<u>344</u>	<u>323</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>839.033</b>	<b>942</b>	<b>937</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	486.991	486	520
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.928	16	16
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	862.486	854	1.352
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-862.486	-854	-1.352
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	157.531	102	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-157.531	-102	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	31.158	25	25
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>521.077</b>	<b>527</b>	<b>561</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	960.000	960	1.001
121	9	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	80
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>980.000</b>	<b>980</b>	<b>1.081</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>6.429.748</b>	<b>6.448</b>	<b>6.694</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	720	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	10.052 -10.052	26 -26	0 0
			0	0	0
131	10	Andre renter	120.416	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>121.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.550.884</b>	<b>6.448</b>	<b>6.694</b>
140		Årets overskud: Overført til opsamlet resultat	106.597	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>6.657.481</b>	<b>6.448</b>	<b>6.694</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Forbedringsarbejder	6.351.816 720 <u>6.352.536</u>	6.352 0 <u>6.352</u>	6.447 0 <u>6.447</u>
202	10	Renter	248.102	50	124
203		Andre ordinære indtægter: Salg af el - solceller Overført fra opsamlet resultat	8.553 46.000 <u>54.553</u>	0 46 <u>46</u>	22 101 <u>123</u>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.655.191</b>	<b>6.448</b>	<b>6.694</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	11	Korrektioner fra tidligere år	2.290	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.657.481</b>	<b>6.448</b>	<b>6.694</b>

Konto		Noter	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 13-08-2023	124.385.661 92.004.000	124.386
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>124.385.661</b>	<b>124.386</b>
303	13	Forbedringsarbejder: Godtgjorte forbedringer af lejemål	5.835	6
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>124.391.496</b>	<b>124.392</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305	14	Tilgodehavender: Tilgodehavende leje inkl. varme	11.813	18
		Beboerindskud	9.986	10
	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber	173.240	189
	16	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	215.337	260
		Andre debitorer	131.637	132
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	24.843	16
			566.856	625
307		Likvide beholdninger: Tilgodehavende hos Ballerup Ejendomsselskab	4.242.424	4.056
			4.242.424	4.056
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.809.280</b>	<b>4.681</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>129.200.776</b>	<b>129.073</b>

Konto		Noter	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.706.029	3.488
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-113.779	24
405	19	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	61.855	62
406.9	20	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.654.105</b>	<b>3.574</b>
407	21	Opsamlet resultat	356.568	296
407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>4.010.673</b>	<b>3.870</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	12	Landsbyggefonden	8.535.030	8.535
	12	Nykredit	533.961	553
	12	Jyske Realkredit A/S	77.785.643	81.629
			86.854.635	90.717
409	12	Beboerindskud	2.438.598	2.439
411	12	Afskrivningskonto for ejendommen	35.092.428	31.230
			37.531.026	33.669
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>124.385.661</b>	<b>124.386</b>
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>124.385.661</b>	<b>124.386</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	270.452	346
421	23	Skyldige omkostninger	471.901	320
423		Forudbetalt leje m.v.	62.089	152
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>804.442</b>	<b>817</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>129.200.776</b>	<b>129.073</b>

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	Prioritering ved lån:				
	101 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.862.414	3.832	3.881	
	Prioritetsrenter	395.164	404	376	
	Bidrag	299.577	299	300	
	-Rentebidrag	-391.254	-403	-376	
	-Ydelsesstøtte	-76.261	-133	-66	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>4.089.638</b>	<b>3.999</b>	<b>4.115</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	179.873	191	199	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>179.873</b>	<b>191</b>	<b>199</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	170	9.520	10	9
	Stor pakke	3.796	212.550	206	219
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.234	69.104	69	60
			291.174	285	288
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	176	9.879	10	10
	Fraflytter varme	179	1.074	2	2
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	176	9.879	10	10
	Fraflyttere vand	179	1.074	2	2
			21.906	24	24
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>313.080</b>	<b>309</b>	<b>312</b>	
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	321.337	336	343	
	Rengøring og vinduespolering	89.986	83	85	
	Drift af maskiner	420	0	0	
	Udryddelse af skadedyr	7.025	9	16	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	20.777	23	27	
	Rengøring	9.628	5	6	
	Telefon og IT	24.012	14	26	
	Kontorhold m.v.	7.250	5	6	
	Personaleomkostninger	5.837	10	11	
	Diverse	721	1	0	
		68.224	58	76	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>486.991</b>	<b>486</b>	<b>520</b>	



Note	Konto	Resultat 2023/2024	Urevideret	
			Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
<b>5</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	5	5
	Bygning, klimaskærm	0	5	5
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
	Materiel	2.928	1	1
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>2.928</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	71.617	391	600
	Bygning, klimaskærm	356.484	110	227
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.700	107	204
	Bygning, fælles	26.755	18	68
	Bygning, tekniske installationer	307.424	191	216
	Materiel	17.508	37	37
		862.486	854	1.352
	Anvendt af henlæggelser	-862.486	-854	-1.352
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	9.274	9	9
	Beboermøder	258	2	2
	Tilskud til fester	15.873	0	0
	Tilskud til beboeraktiviteter	1.833	0	0
		27.237	11	11
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	500	10	10
	Mødeudgifter	254	2	2
	Kontorhold	2.370	2	2
		3.124	14	14
	<b>Andre udgifter</b>			
	Diverse gebyrer m.v.	797	0	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>31.158</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	960.000	960	1.001
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2023/2024	<b>173,04</b>		
	Budget 2024/2025	<b>180,43</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>960.000</b>	<b>960</b>	<b>1.001</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025
9	<b>121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	20.000	20	80
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2023/2024	<b>3,60</b>		
	Budget 2024/2025	<b>14,42</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>20</b>	<b>80</b>
10	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Kursregulering vedr. investerede midler	120.416	0	0
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-127.383	-50	-124
	Kursregulering vedr. investerede midler	-120.416	0	0
	Renter, råderetslån	-303	0	0
		<b>-248.102</b>	<b>-50</b>	<b>-124</b>
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-127.686</b>	<b>-50</b>	<b>-124</b>
11	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Råderet køkken år 2022/2023	16	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	969	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.305	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>2.290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>12</b>	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering 408-411</b>		
	<b>301</b> Ejendommens anskaffelsessum	124.385.661	124.386
	<b>408</b> Finansiering af anskaffelsessum		
	Nykredit	-533.961	-553
	Jyske Realkredit A/S	-77.785.643	-81.629
	Landsbyggefonden	-8.535.030	-8.535
	Finansiering af anskaffelsessum	<u>-86.854.635</u>	<u>-90.717</u>
	<b>409</b> Beboerindskud	-2.438.598	-2.439
	<b>411</b> Afskrivningskonto for ejendommen	-35.092.428	-31.230
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13</b>	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	6.252	0
	Til-/afgang	-417	6
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.835</b>	<b>6</b>
<b>14</b>	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Varmeafregning lejere	3.489	13
	Vandafregning lejere	8.324	5
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>11.813</b>	<b>18</b>
<b>15</b>	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	58.757	80
	Vandregnskab	114.484	109
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>173.240</b>	<b>189</b>
<b>16</b>	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	215.337	260
	<b>Antal fraflyttere i 23/24</b> <b>6</b>		
	<b>Antal fraflyttere i 22/23</b> <b>4</b>		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>215.337</b>	<b>260</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>17</b>	<b>401</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
	Saldo primo	3.488.099	4.137
	Korrektion vedrørende tidligere år	0	-410
	Årets henlæggelse	960.000	815
	Forbrug af henlagte midler	-862.486	-965
	Kursregulering investerede midler	120.416	-89
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>23/24 668,00</b>		
	<b>22/23 628,72</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>3.706.029</b>	<b>3.488</b>
<b>18</b>	<b>402</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)</b>	
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger</b>		
	Saldo primo	23.752	66
	Årets henlæggelse	20.000	20
	Istandsættelse A-ordning	-157.531	-63
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt</b>	<b>-113.779</b>	<b>24</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt</b>	<b>-113.779</b>	<b>24</b>
<b>19</b>	<b>405</b>	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>	
	Saldo primo	61.855	61
	Forbrug tab ved fraflytning	0	1
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>61.855</b>	<b>62</b>
<b>20</b>	<b>406.9</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	
	Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	0	0
	Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	3.654.105	3.574
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.654.105</b>	<b>3.574</b>
<b>21</b>	<b>407</b>	<b>Resultatkonto</b>	
	Saldo primo	295.972	-303
	Årets overskud	106.597	174
	Årets underskud	0	15
	Afvikling af overskud	-46.000	0
	Korrektion til resultatkonto	0	410
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>356.568</b>	<b>296</b>

Note	Konto	Balance pr. 30-06-2024	Balance pr. 30-06-2023
<b>22</b>	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	166.841	235
	Vandregnskab	103.611	111
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>270.452</b>	<b>346</b>
<b>23</b>	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	224.233	64
	Kommune forskud indskud	216.904	217
	Feriepengeforpligtigelse	30.764	38
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	0	0
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>471.901</b>	<b>320</b>

## Regnskabspåtegninger

### **Forretningsførerens påtegning:**

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 106.597, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2026.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 356.568 pr. 30. juni 2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået højere renteindtægter af mellemregningen samt færre udgifter på fælles el end forventet.

### **Henlæggelser**

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

### **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 2024 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 13. oktober 2024

**KAB s.m.b.a**

**Søren Holm**  
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 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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. 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med 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 13. oktober 2024

**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

# VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2024/2025 - 2053/2054

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Årsløst budget	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 2032/2033	Budget 2033-2054	Budget i alt
116.1 Terræn	48	391	600	92	120	92	100	92	100	112	100	3.654	5.062
116.2 Bygning, klimaskærm	224	110	227	110	87	150	87	60	177	60	87	2.160	3.205
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	104	107	204	110	120	110	120	110	120	194	120	2.662	3.870
116.4 Bygning, fælles indvendig	24	18	68	18	118	68	18	18	18	68	78	5.138	5.610
116.5 Bygning, tekniske installationer	539	191	216	191	261	191	216	191	286	236	316	4.781	6.885
116.6 Materiel	26	37	37	37	37	37	37	37	37	37	517	1.737	2.550
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	965	854	1.352	558	743	648	578	508	738	707	1.218	20.132	27.182
Dækket af henlæggelser	-965	-854	-1.352	-558	-743	-648	-578	-508	-738	-707	-1.218	-19.000	-26.050
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												1.132	1.132
120. Budgetteret henlæggelse	815	960	1.001	850	850	850	900	900	900	900	900	14.400	22.451

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	4.137	3.488	3.594	3.243	3.535	3.642	3.844	4.166	4.558	4.720	4.913	4.595	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-965	-854	-1.352	-558	-743	-648	-578	-508	-738	-707	-1.218	-19.000	
Budgetterede henlæggelser	815	960	1.001	850	850	850	900	900	900	900	900	14.400	
I alt afgang/tilgang	-150	106	-351	292	107	202	322	392	162	193	-318	-3.468	
Korrektion vedrørende tidligere år	-410												
Kursregulering investeringer	-89												
Fremskudt (-)													
Udskudt (+)													
401. Henlagt Ultimo	3.488	3.594	3.243	3.535	3.642	3.844	4.166	4.558	4.720	4.913	4.595	1.127	

Difference henlagt og næste års budget		2.242	2.685	2.792	2.994	3.266	3.658	3.820	4.013	3.695	3.981		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024/2025 - 2053/2054		Afd. 47017 Søfryd										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
<b>115001</b>	<b>Terræn</b>											
115001	A 43-Bygningsdele i terræn	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
115002	A 44-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
115003	A 45-Bygningsdele i bygning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
115004	A 49-Bygningsdele i bygning	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
115006	A 46-Materiel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
<b>115 almindelig vedligeholdelse i alt:</b>		<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>336</b>	<b>480</b>
<b>116110</b>	<b>Terræn</b>											
116110	A 2-Belægninger										800	800
116110	A 3-Belægninger										650	650
116110	A 4-Belægninger										112	112
116110	A 47-Belægninger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116110	A 48-Trapper og ramper	10		10		10		10		10	100	150
116120	A 120-Varmeanlæg			20					20		80	120
116120	A 122-Kloak	500										500
116120	A 13-Afløbssystem (samlet)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116120	A 14-Afløbssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116120	A 17-Vandsystem (samlet)		5		5		5		5		55	75
116120	A 91-Vej- og pladsbelysningsanlæg (samlet)	3		3		3		3		3	30	45
116130	A 18-Legepladsudstyr	12	12	12	12	12	12	12	12	12	252	360
116130	A 19-Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cy	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116140	A 20-Buske	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116140	A 88-Beplantning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024/2025 - 2053/2054		Afd. 47017 Søfryd										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
<b>116210</b>	<b>Bygning konstruktion, klimaskærm</b>											
116210	A 22-Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116210	A 81-Lyskasser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116220	A 92-Vægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116230	A 24-Tagdækning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116240	A 119-Altan	90			90			90			630	900
116240	A 123-Altan renovering	50	50									100
116240	A 25-Altan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116240	A 74-Altan	10		10		10		10		10	100	150
116260	A 117-Vinduer og altandøre reparation	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116260	A 26-Døre	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116260	A 27-Vinduer	5		5		5		5		5	50	75
116260	A 65-Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116260	A 75-Døre	6		6		6		6		6	60	90
116260	A 84-Vinduer	6		6		6		6		6	60	90
116260	A 85-Vinduer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
<b>116310</b>	<b>Bygning konstruktion, bolig og erhverv</b>											
116310	A 118-Køleskabe og komfur	40	40	40	40	40	40	40	40	40	840	1.200
116310	A 28-Miele køleskab og komfur	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116310	A 52-Badeværelse inventar	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116310	A 55-Badeværelse inventar	84							84		252	420
116310	A 66-Køkkeninventar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
116310	A 77-Gulve	10		10		10		10		10	100	150
116310	A 79-Gulve	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116310	A 93-Gulve	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116310	A 94-Badeværelse inventar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116310	A 95-Badeværelse inventar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116320	A 36-Vandsystem - forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
<b>116410</b>	<b>Bygning konstruktion, fælles indvendig</b>											
116410	A 114-Kommunikationsanlæg (samlet)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116410	A 126-trappeopgange			100							200	300
116410	A 127-afrensninog opskuring af trapper	50							50		150	250
116410	A 37-Døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116410	A 39-Vandsystem - forbrugsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116410	A 58-Døre										1.800	1.800
116410	A 59-Døre										1.800	1.800
116410	A 60-Overflader										600	600
116410	A 62-Lofter									10	10	20
116410	A 69-Vægge				50					50	200	300

VEDLIGEHOELDESEPLAN FOR PERIODEN 2024/2025 - 2053/2054		Afd. 47017 Søfryd										
		2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033-2054	I alt
<b>116510</b>	<b>Bygning, tekniske installationer</b>											
116510	A 35-Afløbssystem - røranlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	231	330
116510	A 40-Afløbssystem - røranlæg			20					20		80	120
116520	A 29-Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116520	A 41-Elforsyning (samlet)	5		5		5		5		5	50	75
116520	A 42-Elforsyning (samlet)	10		10		10		10		10	100	150
116540	A 30-Vandsystem - forbrugsanlæg	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116540	A 5-Vandsystem - målerarrangement							70			140	210
116550	A 31-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116550	A 32-Varmeanlæg - målerarrangement	10		10		10		10		10	100	150
116550	A 33-Varmeanlæg - målerarrangement			25					25		100	150
116550	A 6-Varmeanlæg - målerarrangement									100	200	300
116570	A 7-Ventilationsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116580	A 8-Transportsystem	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1.680	2.400
<b>116610</b>	<b>Materiel</b>											
116610	A 1-Traktor									480	960	1.440
116610	A 111-Traktor	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116610	A 9-Traktor	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116620	A 10-Redskab	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116620	A 105-Indkøb af div. materiel	6	6	6	6	6	6	6	6	6	126	180
116620	A 11-Traktor	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116620	A 112-Sikkerhedsudstyr	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	A 113-Arbejdstøj	2	2	2	2	2	2	2	2	2	42	60
116620	A 57-Vinterberedskab	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	30
<b>116 planlagt vedligeholdelse i alt:</b>		<b>1.352</b>	<b>558</b>	<b>743</b>	<b>648</b>	<b>578</b>	<b>508</b>	<b>738</b>	<b>707</b>	<b>1.218</b>	<b>20.132</b>	<b>27.182</b>