

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2023
 Regnskabsperiode fra 01-01-2023
 Regnskabsperiode til 31-12-2023

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0885	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	187
Vallensbæk Boligselskab v/KAB Enghavevej 81		49004 Stationstorvet Vallensbæk Stationstorv 3		Vallensbæk Kommune Vallensbæk Stationstorv 100	
		Afdeling: 49-4			
2450 København SV		2625 Vallensbæk		2665 Vallensbæk Strand	
		Matrikel			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 73 23 86	Telefon	47 97 40 00
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-stationstorvet@kab-bolig.dk	E-postadr.	kommune@vallensbaek.dk
CVR-nr.	10 02 53 38	BBR-ejendomsnr.	270		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	5.156,14	49	1	49,00
I alt	5.156,14	49		49,00
Boliger fordelt på antal rum				
2 rum	4.831,24	46		
3 rum	324,90	3		
I alt	5.156,14	49		
Lejemål i alt	5.156,14	49		49,00

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	49	5.156,14	24.06.2015	2017
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	49	5.156,14		

Lejeoplysninger for boligen
Familieboliger

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet 1.116,53

Ingen lejeændring:

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	4.001.016	3.959	4.044
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	135.899	132	141
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	32.289	10	10
109	2	Renovation	167.831	151	168
110		Forsikringer	65.709	40	68
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	62.438	87	69
		Målerpasning	32.864	38	40
			<u>95.302</u>	<u>125</u>	<u>109</u>
112	3	Bidrag til Vallensbæk Boligselskab:			
		Administrationsbidrag	267.624	269	285
		Bidrag til Arbejdskapital	9.163	8	9
			<u>276.787</u>	<u>277</u>	<u>294</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	773.816	735	790
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	363.880	371	400
115	5	Almindelig vedligeholdelse	7.621	25	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	785.767	568	671
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-785.767	-568	-671
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		Afholdte udgifter	44.442	13	10
		Heraf dækket af henlæggelser	-44.442	-13	-10
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af beboerlokaler fælles	5.722	7	20
	8	Drift af andre lokaler fælles	0	2	0
	9	Drift af møde- og selskabslokaler	7.405	17	0
			<u>13.127</u>	<u>26</u>	<u>20</u>
119	10	Diverse udgifter	43.929	64	63
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	10	10
119.9		Variable udgifter i alt	428.557	496	508

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
		Henlæggelser			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	591.000	591	750
121	12	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	20.000	20	10
123	13	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	2.000	2	2
124.8		Henlæggelser i alt	613.000	613	762
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	5.816.389	5.803	6.104
		Ekstraordinære udgifter			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	4.128	8	8
129		Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	29.800 -29.800	32 -32	20 -20
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	0 0	13 -13	2 -2
			0	0	0
131	14	Andre renter	83.117	0	0
134	15	Korrektioner fra tidligere år	45.622	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere	83.976	8	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	216.843	16	8
139		Udgifter i alt	6.033.232	5.819	6.112
140		Årets overskud: Overført til opsamlet resultat	4.232	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	6.037.464	5.819	6.112

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
Indtægter					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	5.757.000	5.757	6.012
		Forbedringsarbejder	4.128	4	4
			<u>5.761.128</u>	<u>5.761</u>	<u>6.016</u>
202	14	Renter	172.789	0	22
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af beboerlokaler fælles	11.500	11	14
		Diverse indtægter	0	1	1
		Overført fra opsamlet resultat	38.000	38	59
			<u>49.500</u>	<u>50</u>	<u>74</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	5.983.417	5.811	6.112
Ekstraordinære indtægter					
206	16	Korrektioner fra tidligere år	13.500	0	0
207		Kontant indbetalte godtgørelser	40.546	8	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	54.047	8	0
209		Indtægter i alt	6.037.464	5.819	6.112

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum Grundværdi pr. 01-10-2023	125.522.454 77.119.000	125.522
302.9		Anskaffelsessum	125.522.454	125.522
303	18	Forbedringsarbejder: Godtgjorte forbedringer af lejemål	48.671	78
304.9		Anlægsaktiver i alt	125.571.126	125.601
Omsætningsaktiver				
305	19	Tilgodehavender: Uafsluttede forbrugsregnskaber Andre debitorer Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	468.072 76.420 42.960 <u>587.452</u>	449 0 71 519
307		Likvide beholdninger: Bankkonti Tilgodehavende hos Vallensbæk Boligselskab	1.825 2.504.496 <u>2.506.321</u>	4 2.695 2.699
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.093.773	3.219
310		Aktiver i alt	128.664.899	128.819

Konto	Noter		Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.238.894	1.351
402	21	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	130.464	155
405	22	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	43.403	41
406	23	Andre henlæggelser	1.220.513	1.223
406.9		Henlæggelser i alt	2.633.274	2.770
407	24	Opsamlet resultat	83.262	117
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	2.716.536	2.887
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	17	Landsbyggefonden	12.552.200	12.526
	17	Realkredit Danmark	87.061.169	90.609
			99.613.369	103.135
409	17	Beboerindskud	2.505.126	2.505
411	17	Afskrivningskonto for ejendommen	23.163.831	19.616
			25.668.957	22.121
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	125.282.326	125.256
		Langfristet gæld i alt	125.282.326	125.256
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	430.410	442
421	26	Skyldige omkostninger	235.627	234
426		Kortfristet gæld i alt	666.037	676
430		Passiver i alt	128.664.899	128.819

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
1	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved lån:			
	101 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	3.548.008	3.500	3.564
	Prioritetsrenter	393.903	501	378
	Bidrag	297.608	298	298
	-Rentebidrag	-23.875	-43	-19
	-Ydelsesstøtte	-214.627	-297	-177
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.001.016	3.959	4.044
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	167.831	151	168
	Renovation i alt	167.831	151	168
3	112 Administrationsbidrag			
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed		
	Grundbidrag	161	7.889	8
	Stor pakke	3.745	183.509	182
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.208	59.192	59
			250.590	249
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	8.517	10
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	174	8.517	10
			17.034	20
	Administrationsbidrag i alt		267.624	269
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	223.801	229	245
	Rengøring og vinduespolering	74.205	73	76
	Drift af maskiner	30.000	35	43
	Udryddelse af skadedyr	3.441	2	2
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	17.748	14	15
	Rengøring	1.222	2	2
	Telefon og IT	5.184	2	2
	Kontorhold m.v.	4.248	8	9
	Personaleomkostninger	2.653	4	4
	Diverse	1.379	2	2
		32.433	32	34
	Renholdelse i alt	363.880	371	400
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Bygning, klimaskærm	7.621	25	15
	Almindelig vedligeholdelse i alt	7.621	25	15

Note	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	145.259	15	15
	Bygning, klimaskærm	230.515	95	120
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.435	165	145
	Bygning, fælles	8.564	10	20
	Bygning, tekniske installationer	353.600	275	363
	Materiel	9.394	8	8
		<u>785.767</u>	<u>568</u>	<u>671</u>
	Anvendt af henlæggelser	-785.767	-568	-671
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Vandafgift	2.100	2	1
	Varmeudgifter	3.622	5	3
	Rengøring	0	0	10
	Inventar og udstyr	0	0	6
		<u>5.722</u>	<u>7</u>	<u>20</u>
	203 Indtægter			
	Drift af fælles beboerlokaler	-11.500	-11	-14
	Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter	-5.778	-4	6
8	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	El-anlæg	0	2	0
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	0	2	0
9	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Rengøring	0	10	0
	Telefonomkostninger	1.895	2	0
	Diverse udgifter	5.510	5	0
		<u>7.405</u>	<u>17</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	7.405	17	0

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024
10	119	Diverse udgifter		
	Kontingent til BL	7.848	8	8
	Beboermøder	1.010	2	2
	Tilskud til fester	0	10	10
		8.858	20	20
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	20.600	15	15
	Kontorhold	3.122	5	5
		23.722	20	20
	Andre udgifter			
	Beboerblade	0	1	1
	Oprettelsesgebyr Credit	49	1	0
	Honorar	10.500	20	20
	Pc-Pakke afdeling	800	0	0
	Kassedifference m.v.	0	0	0
	Diverse	0	2	2
		11.349	24	23
	Diverse udgifter i alt	43.929	64	63
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	591.000	591	750
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023	114,62		
	Budget 2024	145,46		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	591.000	591	750
12	121	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning		
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	20.000	20	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023	3,88		
	Budget 2024	1,94		
	Henlæggelser i alt	20.000	20	10
13	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	2.000	2	2
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2023	0,39		
	Budget 2024	0,39		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	2.000	2	2

Note	Konto	Resultat 2023	Urevideret	
			Budget 2023	Budget 2024
14	131 Renteudgifter			
	Kursregulering vedr. investerede midler	83.117	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-87.285	0	-22
	Kursregulering vedr. investerede midler	-83.117	0	0
	Renter, råderetslån	-2.387	0	0
		<u>-172.789</u>	<u>0</u>	<u>-22</u>
	Nettorenteindtægter	-89.672	0	-22
15	134 Korrektioner fra tidligere år			
	5-års eftersyn	20.488	0	0
	Korrektion vedr. El/vand/gas	25.134	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	45.622	0	0
16	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Tilbagebetaling dobbelt afdrag altan	9.540	0	0
	Korrektion vedr. El/vand/gas	3.960	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	13.500	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
17	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	125.522.454	125.522
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-87.061.169	-90.609
	Landsbyggefonden	-12.552.200	-12.526
	Finansiering af anskaffelsessum	<u>-99.613.369</u>	<u>-103.135</u>
	409 Beboerindskud	-2.505.126	-2.505
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-23.163.831	-19.616
	Bemærkning: Regnskabet er revideret og underskrevet. Afventer godkendelse af OB og Vallensbæk Kommune. Forventes at ske i år 2024.		
	Underfinansiering	240.128	267
18	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	78.121	82
	Til-/afgang	-29.450	-4
	Saldo ultimo	48.671	78
19	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	277.642	229
	Vandregnskab	190.429	195
	El regnskab	0	25
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	468.072	449
20	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	1.350.545	1.530
	Årets henlæggelse	591.000	726
	Forbrug af henlagte midler	-785.767	-484
	Kursregulering investerede midler	83.117	-422
	Opsparing pr. m²		
	2023 240,28		
	2022 261,93		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.238.894	1.351

Note	Konto	Balance pr. 31-12-2023	Balance pr. 31-12-2022
21	402 Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning)		
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger		
	Saldo primo	154.906	135
	Årets henlæggelse	20.000	20
	Istandsættelse A-ordning	-44.442	0
	Istandsættelse ved fraflytning, familieboliger i alt	130.464	155
	Istandsættelse ved fraflytning - (A-ordning) i alt	130.464	155
22	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	41.403	33
	Årets henlæggelse	2.000	8
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	43.403	41
23	406 Andre henlæggelser		
	5 års eftersyn		
	Vallensbæk Stationstorv - Nybyggeri	0	3
		0	3
	Henl. til disposition	1.220.513	1.221
	Andre henlæggelser i alt	1.220.513	1.223
24	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	117.030	111
	Årets overskud	4.232	106
	Afvikling af overskud	-38.000	-100
	Resultatkonto i alt	83.262	117
25	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	255.880	262
	Vandregnskab	174.530	180
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	430.410	442
26	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	119.307	82
	Afsatte beløb byggeregnskab	94.917	130
	Feriepengeforpligtigelse	15.217	13
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	6.186	10
	Skyldige omkostninger i alt	235.627	234

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 4.232, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 83.262 pr. 31. december 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået renteindtægter, da afkastet på afdelingens mellemregning i 2023 blev på 2,80%

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 Vallensbæk Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på det oprindelige lån. Dette vil komme på plads i år 2024.

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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 3. april 2024

KAB s.m.b.a

Bo Mølgaard Espenhain
Kundechef

Lars Gordon Madsen
Kundeøkonom

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Vallensbæk, den

Den uafhængige revisors påtegning**Til afdelingen og øverste myndighed i Vallensbæk Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vallensbæk Boligselskab, afdeling Stationstorvet, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 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 3. april 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. 49004 Stationstorvet

VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2024 - 2053

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Årsløst budget	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031	Budget 2032	Budget 2033-2053	Budget i alt
116.1 Terræn	33	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	315	450
116.2 Bygning, klimaskærm	75	95	120	120	120	120	120	120	120	120	120	2.520	3.600
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	23	165	145	145	145	145	145	145	145	145	145	3.045	4.350
116.4 Bygning, fælles indvendig		10	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116.5 Bygning, tekniske installationer	348	275	363	363	363	363	363	363	613	363	363	7.623	11.140
116.6 Materiel	5	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116. Planlagt vedligeholdelse i alt	484	568	671	671	671	671	671	671	921	671	671	14.091	20.380
Dækket af henlæggelser	-484	-568	-671	-671	-671	-671	-671	-671	-921	-671	-671	-14.091	-20.380
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	726	591	750	850	950	1.050	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	24.360	33.760

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	1.530	1.350	1.373	1.452	1.631	1.910	2.289	2.778	3.267	3.506	3.995	4.484	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-484	-568	-671	-671	-671	-671	-671	-671	-921	-671	-671	-14.091	
Budgetterede henlæggelser	726	591	750	850	950	1.050	1.160	1.160	1.160	1.160	1.160	24.360	
I alt afgang/tilgang	242	23	79	179	279	379	489	489	239	489	489	10.269	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Kursregulering investeringer	-422												
Fremskudt (-)													
Udskudt (+)													
401. Henlagt Ultimo	1.350	1.373	1.452	1.631	1.910	2.289	2.778	3.267	3.506	3.995	4.484	14.753	

Difference henlagt og næste års budget		702	781	960	1.239	1.618	2.107	2.346	2.835	3.324	3.813		
--	--	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:

Ej revideret

VEDLIGEHOJDELSESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 49004 Stationstorvet										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
115001	Terræn											
	115 almindelig vedligeholdelse i alt:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Terræn											
116110	A 24-Asfalt	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116120	A 7-Afløbssystem - røranlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116210	Bygning konstruktion, klimaskærm											
116220	A 27-Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116220	A 48-Facadeplader udskiftes/rep.	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116230	A 28-Tagdækning	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116260	A 29-Vinduer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116260	A 34-Reperation af døre	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116310	Bygning konstruktion, bolig og erhverv											
116310	A 18-Gulve rep.	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.100	3.000
116310	A 19-Køkkeninventar	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116310	A 30-Døre	25	25	25	25	25	25	25	25	25	525	750
116310	A 31-Vægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116410	Bygning konstruktion, fælles indvendig											
116410	A 10-Vægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	A 21-Overflader	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116410	A 52-Vedll. af udeområder	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116510	Bygning, tekniske installationer											
116510	A 33-Serviceaftale på slangevindere	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116520	A 46-Service aftale TORMAX døre	20	20	20	20	20	20	20	20	20	420	600
116520	A 9-Elforsyning (samlet)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116540	A 11-Vandsystem - forbrugsanlæg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.050	1.500
116540	A 43-Honorar vand/varme regnskab	45	45	45	45	45	45	45	45	45	945	1.350
116550	A 14-Varmeanlæg - varmeproduktionsanlæg	10	10	10	10	10	10	10	10	10	210	300
116550	A 50-Udskiftning af anoder i VVB.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116550	A 51-Anode skiftes VB	8	8	8	8	8	8	8	8	8	168	240
116570	A 12-Ventilationsanlæg	30	30	30	30	30	30	30	30	30	630	900
116570	A 32-Serviceaftale på 4 vent. anlæg	85	85	85	85	85	85	85	85	85	1.785	2.550
116580	A 13-Transportsystem	75	75	75	75	75	75	75	75	75	1.575	2.250
116580	A 49-Udskiftning af elevator							250				250

Ej revideret

VEDLIGEHOELDESESPLAN FOR PERIODEN 2024 - 2053		Afd. 49004 Stationstorvet										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033-2053	I alt
116610	Materiel											
116610	A 41-Serviceaftale på ladestander	3	3	3	3	3	3	3	3	3	63	90
116620	A 17-Værktøj	5	5	5	5	5	5	5	5	5	105	150
116 planlagt vedligeholdelse i alt:		671	671	671	671	671	671	921	671	671	14.091	20.380

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: 08-04-2024 kl.: 14:15:12

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: 08-04-2024 kl.: 14:45:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d580e8Wysr251688861

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.