

# Boligforeningen ØsterBO

Byparken 28

Regnskab for året 2022/23

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	28. 2
Resultatopgørelse	28. 3
Balance	28. 5
Noter	28. 7
Påtegninger	28. 9

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	412	LBF-afdelingsnr.	28	Kommunenr.	630
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Byparken 28		Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle	
Tlf.:	79 43 25 00	<b>Beliggenhed:</b> Nørrebrogade 27, 29, 31, 33, 37 og 51		Tlf: 76 81 00 00	
Fax:				E-mail: post@vejle.dk	
E-mail:	kundecenter@osterbo.dk				
CVR-nr.:	1490 5618				

**BBR-ejendomsnr.**

14666, 14668, 14671, 14675, 14686

**Matrikelnr.**536 h, 542 a, 545 a, 546 a, 548 a  
Vejle Bygrunde**Skæringsdato byggeregnskab/drift**

15-01-1983

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Almene lejeboliger</b>		<b>24</b>	<b>2.114</b>		<b>24</b>
	1	2	80	1	2
	2	1	97	1	1
	3	15	1.250	1	15
	4	6	687	1	6

**Boligoplysninger i alt**

24

2.114

24

**Andre lejemål**

- Erhvervslejemål

1

104

2

**Lejemålsoplysninger i alt**

25

2.218

26

**Beboerfaciliteter:****Tekniske installationer:**

Kølfur (el/gas)

Bad

Fælles vaskeinstallation

Kildesortering af affald indenfor boligen

Kildesortering af affald udenfor boligen

**Forbrugsmåling:**

Vand, kollektiv

Varme, individuel

El, individuel

**Opvarmning:**

Fjernvarme

**Boligafgifter**Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 30-09-2023

818,06

**Lejeændringer i perioden 01-10-2022 til 30-09-2023**

Dato	Kr. pr. m <sup>2</sup>	I %	Kr. i alt
1/8 2023	35,75	4,56	73.788

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 <i>ej revideret</i>	Budget 2023/24 <i>ej revideret</i>
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>492.921</b>	<b>493.000</b>	<b>493.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	86.639	86.000	87.000
107		Vandafgift	28.937	85.000	4.000
109		Renovation	44.918	56.000	56.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	13.893	12.000	16.000
		2. Vagtordning	1.614	1.000	2.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	23.984	39.000	44.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	24.431	19.000	21.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.628)	90.700	91.000	93.000
		Pr. afdeling	36.280	36.000	37.000
		2. Dispositionsfond	15.525	15.000	16.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>366.921</b>	<b>440.000</b>	<b>376.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	2	Renholdelse	167.673	179.000	151.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	47.496	60.000	93.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	222.880	1.495.000	625.000
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-222.880	-1.495.000	-625.000
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	424	14.000	14.000
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-424	-14.000	-14.000
118	5	Særlige aktiviteter	13.582	13.000	-
119	6	Diverse udgifter	21.774	34.000	33.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>250.525</b>	<b>286.000</b>	<b>277.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	451.000	451.000	527.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	21.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>471.000</b>	<b>471.000</b>	<b>548.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.581.367</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.694.000</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 <i>ej revideret</i>	Budget 2023/24 <i>ej revideret</i>
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>					
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.208	-	-
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-6.208	-	-
130		1. Tab ved fraflytninger	26.930	-	-
	9	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.571	-	-
		3. Dækket af dispositionsfonden	-16.358	-	-
131		Andre renter	184.785	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	2.532	-	3.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>187.318</b>	<b>-</b>	<b>3.000</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.768.685</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.697.000</b>
		Årets overskud som anvendes til			
	10	3. Overført opsamlet resultat	18.226	-	-
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>18.226</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.786.911</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.697.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	1.614.696	1.615.000	1.615.000
		3. Erhvervslejemål	45.660	44.000	46.000
		5. Kælder- og pulterrum	-	3.000	3.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	109.903	-	-
		3. Andre renter	506	-	-
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Indtægter af fællesvaskeri	1.100	15.000	-
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	13.000	13.000	33.000
		6. Øvrige ordinære indtægter	400	-	-
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.785.264</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.697.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	7	Korrektion vedr. tidligere år	1.646	-	-
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.786.911</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.697.000</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
<b>BALANCE pr. 30. september</b>				
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		Ejendommens anskaffelsessum	4.088.453	4.088.453
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 21.500.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 3.080.100
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>4.088.453</b>	<b>4.088.453</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	11	1. Forbedringsarbejder mv.	0	14.224.119
	12	2. Bygningsrenovering mv.	34.184.374	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.272.827</b>	<b>18.312.572</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter og lejer incl. varme	-230	0
		4. Fraflyttede beboere	22.755	30.012
		Heraf til incasso		kr. 22.525
		6. Andre debitorer	20.200	20.700
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.725</b>	<b>50.712</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.315.553</b>	<b>18.363.284</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
<b>BALANCE pr. 30. september</b>				
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.087.278	2.859.159
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	45.197	25.621
405	9	Tab ved fraflytninger	27.741	38.312
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.160.216</b>	<b>2.923.091</b>
407	10	Opsamlet resultat	116.038	110.812
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>3.276.254</b>	<b>3.033.903</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	183.921	183.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.904.532	3.904.532
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>4.088.453</b>	<b>4.088.453</b>
413		Andre lån:		
	12	2. Bygningsrenovering mv	23.084.947	0
414		Andre beboerindskud:		
		2. Deposita	37.068	39.141
<b>416</b>		<b>Anden langfristet gæld</b>	<b>23.122.015</b>	<b>39.141</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>27.210.468</b>	<b>4.127.594</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	7.719.161	11.135.624
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.508	39.720
421	13	Skyldige omkostninger	1.700	3.153
422		Mellemregning med fraflyttere	16.166	22.422
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	5.297	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	868
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>7.828.832</b>	<b>11.201.787</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>35.039.299</b>	<b>15.329.381</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>38.315.553</b>	<b>18.363.284</b>

NOTER	Regnskab 2022/23
<b>1. Nettokapitaludgifter</b>	
Afviklede låns ydelser overført til dispositionsfonden	164.291
Afviklede låns ydelser overført til landsbyggefonden	328.630
<b>Total - Nettokapitaludgifter</b>	<b>492.921</b>
<b>2. Renholdelse</b>	
Gårdmandsudgifter	141.453
Trappevask o.l.	26.220
<b>Total - Renholdelse</b>	<b>167.673</b>
<b>3. Almindelig vedligeholdelse</b>	
Terræn	-171
Bygning, klimaskærm	125
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.542
<b>Total - Almindelig vedligeholdelse</b>	<b>47.496</b>
<b>4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	
Terræn	3.182
Bygning, klimaskærm	41.856
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.132
Bygning, fælles indvendig	155
Bygning, tekniske installationer	30.229
Materiel	53.327
<b>Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	<b>222.880</b>
<b>5. Særlige aktiviteter</b>	
Driftsudgifter, fællesvaskerier	13.582
<b>Total - Særlige aktiviteter</b>	<b>13.582</b>
<b>6. Diverse udgifter</b>	
Afdelingsmøder	520
Kontingent Landsforeningen	3.684
Kontingent Grundejerforening	17.570
<b>Total - Diverse udgifter</b>	<b>21.774</b>

## NOTER

Regnskab  
2022/23**7. Korrektion vedr. tidligere år**

Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.646
<b>Total - Korrektion vedr. tidligere år</b>	<b>1.646</b>

**8. Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Saldo ved årets begyndelse	2.859.159
Årets anvendelse	-222.880
Årets henlæggelse	451.000
<b>Saldo ved årets slutning</b>	<b>3.087.278</b>

Henlæggelsen er foretaget med henblik på størst mulig selvfinansiering af 25 års vedligeholdsplanlægning

**9. Henlæggelse til istandsættelse og tab ved fraflytning**

	Istandsættelse	Tab
Saldo ved årets begyndelse	25.621	38.312
Årets anvendelse	-424	-10.571
Årets henlæggelse	20.000	0
<b>Saldo ved årets slutning</b>	<b>45.197</b>	<b>27.741</b>

**10. Opsamlet resultat**

Saldo ved årets begyndelse	110.812
Årets overskud	18.226
Overskud overført til drift	-13.000
<b>Saldo ved årets slutning</b>	<b>116.038</b>

**11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf**

Saldo ved årets begyndelse	2.824.595
Forbedringsarbejder i året	-1.150.728
<b>Samlet anskaffelsessum ved årets slutning</b>	<b>1.673.867</b>

Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	-1.673.867
<b>Afdrag og afskrivning ved årets slutning</b>	<b>-1.673.867</b>

<b>Værdi ved årets slutning</b>	<b>0</b>
---------------------------------	----------

<b>Låns restgæld ved årets slutning</b>	<b>0</b>
---	----------

<b>Underfinansiering</b>	<b>0</b>
--------------------------	----------

**12. Bygningsrenovering og finansiering heraf**

Saldo ved årets begyndelse	13.073.391
Forbedringsarbejder i året	21.110.984
<b>Samlet anskaffelsessum ved årets slutning</b>	<b>34.184.374</b>

<b>Værdi ved årets slutning</b>	<b>34.184.374</b>
---------------------------------	-------------------

<b>Låns restgæld ved årets slutning</b>	<b>23.084.947</b>
---	-------------------

<b>Underfinansiering</b>	<b>11.099.428</b>
--------------------------	-------------------

Beløbet vedrører udarbejdelse af helhedsplan.

**13. Skyldige omkostninger**

Øvrige skyldige omkostninger	1.700
<b>Total - Skyldige omkostninger</b>	<b>1.700</b>



## Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Byparken 28 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 20. december 2023

Pia Lyngdrup Nedergaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo., afdeling Byparken 28 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale regningslinjer for revisores etiske adværd (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 regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere 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 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.

#### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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 regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

Vejle, den 20. december 2023

#### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR.nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-Nr. 24854

Jakob Bjerrum Olsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-Nr. 46636

**Afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2024

**Organisationsbestyrelsens påtegning**

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2024

Karin Mortensen  
formand

Anne Katrine Pedersen  
næstformand

Mogens Dalsgaard

Jens Schmidt

Pernille Christiansen