

Boligorganisation LBF-nr.: **0777** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **376**

Navn - adresse: **Boligselskabet Vendersbo**
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse: **Sundtoften**
Sundtoften 130 - 662 Linde Allé 50-108, 48
A-F og 84 A-J
4800 Nykøbing F

Navn - adresse: **Guldborgsund Kommune**
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

Telefon: **76 64 64 64** Telefon: Telefon: **54 73 10 00**
Fax: **76 64 64 65** Fax: Fax:
E-postadresse: E-postadresse: E-postadresse:
domea@domea.dk
Hjemmeside: Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **14810749** CVR-nr.: **14810749**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.115	301	1	301
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.949	46	1	46
1) Boligoplysninger, i alt		26.064	347	1	347
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	194	4		
	2	11.281	176		
	3	9.440	114		
	4	5.149	53		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		475	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			78	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.539	426		371

Matrikel nr. og tekst	65 Nagelsti by, Toreby, 22hc ejerl 2 Nagelsti by, Toreby, 22fv, 22he og 22gæ, 22hf Nagelsti by, Toreby.					
BBR-ejendomsnummer	8235	8235	8484	9091	9105	9106

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	347	26.041		01-09-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	347	26.041		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

926,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.309.134	8.824	6.420
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.387.612	1.478	1.478
107	*	Vandafgift	12.420	25	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	679.076	650	709
110		Forsikringer	425.911	460	464
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	167.493	200	317
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	120.894	150	156
		Konto 111 i alt	288.387	350	473
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.462.111	1.467	1.439
		2. Dispositionsfond	230.143		
		3. Arbejdskapitalen	65.226	62	63
		Konto 112 i alt	1.757.480	1.529	1.502
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.550.886	4.492	4.647
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.399.072	2.108	1.849
115	*	Almindelig vedligeholdelse	396.810	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.605.582	2.815	10.380
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.605.582	2.815	10.380
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	219.344		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	219.344		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	141.903	130	130
		Konto 118 i alt	141.903	130	130
119	*	Diverse udgifter	141.934	333	293
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.079.719	3.071	2.772
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.894.000	5.894	6.644
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	570.000	50	90
124	*	Andre henlæggelser	2.164.955		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.828.955	6.144	6.734
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.768.694	22.531	20.573
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.055.615	2.116	4.474
		2. Renter m.v.	457.327		
		3. Administrationsbidrag	263.024		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-470.301		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.246.267	2.116	4.474
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.623	15	14
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.623	15	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.082		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	44.082		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	365.164		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	365.164		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	526.789		
		Konto 131 i alt	526.789		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.787.679	2.131	4.488
139		UDGIFTER I ALT	28.556.373	24.662	25.061
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	548.141		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.104.514	24.662	25.061

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.848.853	20.525	20.481
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.294.250	3.244	3.237
		4. Erhverv	143.050	130	130
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.130		
		7. Garager/Carporte	196.560	197	197
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.506.843	24.096	24.045
202	*	Renter	664.685		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.625	6	6
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.099	10	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	550.000	550	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.769.252	24.662	24.561
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.230.904		500
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	104.355		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.335.259		500
209		INDTÆGTER I ALT	29.104.511	24.662	25.061
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.104.511	24.662	25.061

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	161.159.938	161.160
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	86.200.000	
		2. Heraf grundværdi	47.357.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	33.695.778	32.566
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	194.855.716	193.726
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	125.953.598	106.687
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	22.396.356	19.165
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	343.205.670	319.578
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.721	45
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.186.695	1.972
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	873.681	1.030
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	104.107	134
		6. Andre debitorer	165.354	171
		7. Forudbetalte udgifter	27.788	134
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.371.346	3.486
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.396	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.848.350	23.341
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.225.092	26.832
310		AKTIVER I ALT	374.430.762	346.410

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.732.344	15.971
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.375.900	2.395
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	616.572	456
406	*	Andre henlæggelser	10.341.248	7.837
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.066.064	26.659
407	*	Opsamlet resultat	3.837.939	3.839
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.904.003	30.498
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	27.603.530	27.604
		Nykredit	15.919.442	15.744
Konto 408 i alt			43.522.972	43.348
409		Beboerindskud	3.370.990	3.371
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	147.961.754	147.008
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	194.855.716	193.727
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	96.040.420	96.786
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	96.040.420	96.786
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.256.018	1.063
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.256.018	1.063
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	22.396.356	19.165
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	22.396.356	19.165
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	314.548.510	310.741
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.983.068	1.692
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.006.413	3.378
422		Mellemregning med fraflyttere	5.430	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	122.800	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.860.543	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.860.543	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	24.978.254	5.172
430		PASSIVER I ALT	374.430.767	346.411
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		8.824	6.420
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.961.921		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.961.921	8.824	6.420
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	953.537		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	752.211		
101.3		Administrationsbidrag	34.189		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	392.724		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.347.213		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.309.134	8.824	6.420
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	12.420	25	21
Konto 107 i alt			12.420	25	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	600.432	650	709
		Ekstra renovation	78.644		
		Konto 109 i alt	679.076	650	709
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.022.710	1.047	1.005
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	439.401	420	434
		Administrationsbidrag i alt	1.462.111	1.467	1.439
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.672.722	1.931	1.682
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	14.855		
		Løs medhjælp, løn m.v.	255.096		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	441.926	172	159
		Trappevask mv.	14.473	5	8
		Konto 114 i alt	2.399.072	2.108	1.849
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	36.412	500	500
115.2		Bygning, klimaskærm	213.544		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.652		
115.4		Bygning, fælles indvendig	20.426		
115.5		Bygning, tekniske installationer	107.734		
115.6		Materiel	17.042		
		Konto 115 i alt	396.810	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	798.785	1.010	8.500
116.2		Bygning, klimaskærm	17.532	140	230
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.104.247	1.150	1.060
116.4		Bygning, fælles indvendig	263.137	85	85
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.365.291	370	445
116.6		Materiel	56.590	60	60
		Konto 116 i alt	3.605.582	2.815	10.380
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	141.903	130	130
		Konto 118.3 i alt	141.903	130	130
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	141.903	130	130
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.625	6	6
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.099	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	94.179	114	114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	53.738	47	53
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	44.806	58	40
		Beboeraktiviteter	18.368		
		Advokatomkostninger o.lign.	250		
		Diverse	24.772	228	200
		Konto 119 i alt	141.934	333	293
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,09		
		Samlet henlæggelse i alt	5.894.000	5.894	6.644
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.894.000	5.894	6.644
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.164.955		
		Konto 124 i alt	2.164.955		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	659.815		
		Bank	526.789		
		Diverse	-521.919		
		Konto 202 i alt	664.685		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud via lån fra landsbyggefonden	3.230.904		500
		Konto 204 i alt	3.230.904		500
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vandregnskab Brunata 2021	36.496		
		El jf. driftsaftale ang. Linde Allé 50	64.979		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.880		
		Konto 206 i alt	104.355		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	161.159.938	161.160
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	161.159.938	161.160
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	106.686.460	117.746
		+ Forbedringsarbejder i året	23.339.711	1.142
		- Tilskud i året		6.920
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.026.171	111.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	742.979	507
		Afskrivning	3.329.594	4.774
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.072.573	5.281
		Bogført værdi ultimo	125.953.598	106.687
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	22.396.356	19.165
		Konto 304.4 i alt ultimo	22.396.356	19.165
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.721	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.721	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.022.417	946
		El		
		Vand	1.163.752	961
		Maskiner		
		Antenne		64
		Varekøb		
		Uafsluttet forbrugsregnsk. el.vand.varme	526	1
		Konto 305.3 i alt	2.186.695	1.972
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	873.681	1.030
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	873.681	1.030
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	37.263	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	66.844	110
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	104.107	134
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.970.715	12.571
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.605.582	2.575
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.894.000	5.975
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-526.789	
		Saldo ultimo konto 401	17.732.344	15.971
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	455.817	436
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	409.245	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	570.000	20
		Saldo ultimo	616.572	456
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.837.293	7.837
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	114.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.389.955	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	10.341.248	7.837
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.839.798	1.519
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	548.141	2.770
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	550.000	450
		Saldo ultimo	3.837.939	3.839
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.837.939	3.839
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	993.245	938
		El		
		Vand	925.910	754
		Antenne	63.913	
		Konto 419 i alt	1.983.068	1.692
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.093.843	2.194
		Skyldige feriepenge	121.192	114
		Kreditorer	791.378	1.070
		Konto 421 i alt	3.006.413	3.378
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	101.870	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	20.930	21
		Forudbetalinger i alt	122.800	95

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	63.913	
		Diverse	19.796.630	
Konto 425 i alt			19.860.543	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Sundtoften, afd. 927, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	06-09-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Sundtoften, afd. 927 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 regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle 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.

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 regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

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 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 ledelsen 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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Formanden
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	21-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	21-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Claus Olsson Medlemmer: John Egon Jensen, Britt Prangsbøll, Søs Emini, Gerda Corfitsen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Taastrup

Dato for underskrift 21-10-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Claus Olsson