

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0611**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn, afd. 2
**Toftemarken 2, 9-39, Klintemarken 1-29
Frilandsvej 21-35**
5700 Svendborg

Navn - adresse:

Svendborg Kommune
Ramsherred 2
5700 Svendborg

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916296**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916296**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **62 23 30 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.755	250	1	250
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.755	250	1	250
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	418	8		
	2	8.503	121		
	3	8.298	104		
	4	1.536	17		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			67	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.755	317		263

Matrikel nr. og tekst	21 fØ, 21 gf, 21 ga, 21gq, 21 gp, 21gn, 21gr,, 57 æ, 21Sørup, Svendborg jorder				
BBR-ejendomsnummer	47944	47944	47952	109265	109273

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	275	19.411		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	275	19.411		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Irrelevant	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

734,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,74

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,76

Forhøjelse i alt på årsbasis:

370.000

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)	722.204	737	737
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	434.743	435	435
107	*	Vandafgift		25	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	528.172	500	616
110		Forsikringer	214.249	220	230
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	641.351	376	629
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.689	116	91
		Konto 111 i alt	760.040	492	720
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.051.191	944	1.002
		2. Dispositionsfond	163.571		155
		3. Arbejdskapitalen	46.358	43	44
		Konto 112 i alt	1.261.120	987	1.201
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	35.120	35	35
		2. G-indskud	177.145	178	178
		Konto 113 i alt	212.265	213	213
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.410.589	2.872	3.415
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.602.539	1.923	1.778
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.938	100	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.022.771	2.838	2.576
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.022.772	2.838	2.576
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.639		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.639		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.231	250	200
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.801	35	40
		Konto 118 i alt	248.032	285	240
119	*	Diverse udgifter	140.642	184	240
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.031.150	2.492	2.308
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.700.000	2.700	2.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.700.000	2.700	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.863.943	8.801	8.810
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	9.709.246	11.642	11.643
		2. Renter m.v.	602.844		
		3. Administrationsbidrag	792.837		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	157.462		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.947.465	11.642	11.643
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	6.388		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.388		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	337.049		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	88.502		
		3. Dækket af dispositionsfonden	248.546		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	747.227		
		Konto 131 i alt	747.227		
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)	200.000	200	82
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	200.000	200	82
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.045.062		
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	14.939.755	11.842	11.725
139		UDGIFTER I ALT	23.803.698	20.643	20.535
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.540.021		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.343.719	20.643	20.535

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	13.780.452	13.778	14.296
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.340	37	37
		7. Garager/Carporte	110.258	110	110
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	9.152	9	9
		Lejeindtægter i alt	13.916.898	13.916	14.434
202	*	Renter	1.182.649		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	123.250	3.460	3.291
		2. Drift af fællesvaskeri		170	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.675	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.244.472	17.558	17.887
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.031.250	3.085	2.648
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.067.997		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.099.247	3.085	2.648
209		INDTÆGTER I ALT	27.343.719	20.643	20.535
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.343.719	20.643	20.535

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.068.480	19.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.600.000	
		2. Heraf grundværdi	18.642.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	19.068.480	19.068
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	244.476.896	253.605
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		10.339
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.595.888	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	282.041.264	283.912
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.575	44
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.914.304	1.223
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	358.094	524
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.204	143
		6. Andre debitorer	310.313	10
		7. Forudbetalte udgifter	727.738	51
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.420.228	1.995
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.956	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.405.634	28.366
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.833.818	30.365
310		AKTIVER I ALT	311.875.082	314.277

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.055.352	11.049
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	864.773	951
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	441.056	530
406	*	Andre henlæggelser	10.535.200	14.508
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.896.381	27.038
407	*	Opsamlet resultat	2.800.571	-939
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.696.952	26.099
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.617	22
		Nykredit	606.596	741
Konto 408 i alt			612.213	763
409		Beboerindskud	801.447	801
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	141.900	142
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.512.921	17.362
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.068.481	19.068
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	244.476.896	253.604
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	244.476.896	253.604
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	110.388	106
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	27.068	27
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.000	3
		Konto 414 i alt	140.456	136
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		10.339
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	900.000	900
		5. Andre driftsstøttelån	17.595.888	
		Konto 415 i alt	18.495.888	11.239
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	282.181.721	284.047
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.212.081	1.353
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.644.352	1.610
422		Mellemregning med fraflyttere	17.073	5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.122.908	1.162
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.996.414	4.130
430		PASSIVER I ALT	311.875.087	314.276
		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)	150.421	737	737
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	35.919		
101.3		Administrationsbidrag	5.989		
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	529.875		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	722.204	737	737
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	722.204	737	737
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		25	
		Konto 107 i alt		25	

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	527.540	500	616
		Ekstra renovation	632		
		Konto 109 i alt	528.172	500	616
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	670.526	648	668
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	380.665	296	334
		Administrationsbidrag i alt	1.051.191	944	1.002
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.022.871	1.480	1.327
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	50.762		
		Løs medhjælp, løn m.v.	3.720		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	231.552	143	151
		Trappevask mv.	293.634	300	300
		Konto 114 i alt	1.602.539	1.923	1.778
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.486	100	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.366		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.143		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.191		
115.6		Materiel	16.752		
		Konto 115 i alt	39.938	100	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	221.519	1.036	480
116.2		Bygning, klimaskærm	220.163	61	662
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.851	406	418
116.4		Bygning, fælles indvendig	153.437	333	189
116.5		Bygning, tekniske installationer	685.120	737	708
116.6		Materiel	634.681	265	119
		Konto 116 i alt	2.022.771	2.838	2.576
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			
		Drift af fællesvaskeri	181.231	250	200
		Konto 118.1 i alt	181.231	250	200
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	66.801	35	40
		Konto 118.3 i alt	66.801	35	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	248.032	285	240
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		170	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	21.675	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	226.357	103	78
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	40.040	34	40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	21.572	51	65
		Beboeraktiviteter	58.448		
		Advokatomkostninger o.lign.	8.375		
		Diverse	12.207	99	135
		Konto 119 i alt	140.642	184	240
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	143,96		
		Samlet henlæggelse i alt	2.700.000	2.700	2.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.700.000	2.700	2.350

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Konto 124 i alt			
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			
		LBF Negativ ydelsesstøtte 2. halvår 2020	69.926		
		Rambøll - varmeproblematik	50.914		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Udbetalt råderet 75.2.26.10	12.985		
		tilbageført flyttegebyr	9.406		
		LBF ud.amortiseret lån - korrektion	2.901.831		
		Konto 134 i alt	3.045.062		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.182.649		
		Bank	671.227		
		Diverse	-671.227		
		Konto 202 i alt	1.182.649		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF Huslejestøtte J.nr. 101657	1.243.250	3.085	2.648
		LBF Driftslån J.nr. 104105 LBF Driftslån (manko) J.nr. 104369	6.788.000		
		Konto 204 i alt	8.031.250	3.085	2.648
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	19.429		
		Reg.konto helhedsplan 31/12-2022 - korrektion	3.280.568		
		Reg.konto helhedsplan 1/1-30/06-2023	768.000		
		Konto 206 i alt	4.067.997		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	19.068.480	19.068
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.068.480	19.068
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	253.603.747	270.282
		+ Forbedringsarbejder i året		-1
		- Tilskud i året		7.340
		Samlet anskaffelsessum ultimo	253.603.747	262.941
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	582.395	104
		Samlet indeksregulering ultimo	582.395	104
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	9.709.246	9.440
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.709.246	9.440
		Bogført værdi ultimo	244.476.896	253.605
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		
		Driftstabslån		10.339
		Konto 304.1 i alt ultimo		10.339
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	17.595.888	
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.595.888	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.575	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	33.575	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.103.142	869
		El		
		Vand	811.162	354
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.914.304	1.223
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	358.094	524
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	358.094	524
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	64.170	57
		El		
		Vand	12.034	86
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	76.204	143
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	11.049.351	12.744
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.022.772	4.395
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.700.000	2.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-671.227	
		Saldo ultimo konto 401	11.055.352	11.049
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	529.558	530
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	88.502	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	441.056	530
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.507.768	14.508
		- Forbrugt i året	4.048.568	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	76.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	10.535.200	14.508
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-939.450	282
		- Årets underskud (konto 210)		939
		+ Årets overskud (konto 140)	3.540.021	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	200.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		282
		Saldo ultimo	2.800.571	-939
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.800.571	-939
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	701.097	836
		El		
		Vand	510.984	517
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.212.081	1.353
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	314.735	284
		Skyldige feriepenge	101.431	114
		Afsætningsbeløb byggesager		115
		Kreditorer	1.228.186	1.097
		Konto 421 i alt	1.644.352	1.610
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.871	100
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.064.037	1.062
		Forudbetalinger i alt	1.122.908	1.162
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Sydfyn, afd. 2, afd. 7502, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

15-09-2023

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 Boligselskabet Sydfyn, afd. 2, afd. 7502 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 rapport

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmødet.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	30-10-2023
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	Svendborg
Dato for underskrift	15-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Hans Henrik Ernsten Medlemmer: Grethe Ørnegaard, Majbrith Lilja-Fischer, Jens Hansen, Find Mannbech,

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 15-09-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Bent Jacobsen