

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0777**
Afdeling

 LBF-nr.: **053**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Sydfalster
**Højstedgårdparken, Gefionparken,
Smedeparken, Ny Strandbo, Langgade.**
4873 Væggerløse

Navn - adresse:

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14810749**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14810749**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54 73 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.331	154	1	154
Almene ungdomsboliger		100	4	1	4
Almene ældreboliger		1.300	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		12.731	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	100	4		
	2	6.792	104		
	3	5.339	65		
	4	500	5		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.731	178		178

Matrikel nr. og tekst	6					
BBR-ejendomsnummer	34435	34435	34436	35567	31400	35002
	35003	27627	27651	29054	29055	32094
	36292					

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				01-01-1980
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				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	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)	Irrelevant	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

921,62

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)	4.461.522	4.596	4.466
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	362.506	339	378
107	*	Vandafgift	107.195	170	170
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	448.297	446	446
110		Forsikringer	208.975	218	226
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	95.117	73	116
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.212	28	62
		Konto 111 i alt	127.329	101	178
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	733.692	686	685
		2. Dispositionsfond	110.538		
		3. Arbejdskapitalen	31.328	30	30
		Konto 112 i alt	875.558	716	715
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	2.129.860	1.990	2.113
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.225.321	1.162	1.009
115	*	Almindelig vedligeholdelse	124.978	120	140
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.158.550	1.931	3.535
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.158.549	1.931	3.535
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	129.776		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	129.776		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.451	20	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.848	5	5
		Konto 118 i alt	19.299	25	25
119	*	Diverse udgifter	43.239	161	152
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.412.838	1.468	1.326
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.958.000	2.958	3.588
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)	860.000	60	80
124	*	Andre henlæggelser	112.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.930.000	3.018	3.668
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.934.220	11.072	11.573
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	633.968	750	772
		2. Renter m.v.	141.721		
		3. Administrationsbidrag	17.827		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	6.127		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	787.389	750	772
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	49.000	49	45
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	49.000	49	45
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.	108.068		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	108.068		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	290.351		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.107		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	210.244		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	336.447		
		Konto 131 i alt	336.447		
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	63.534		
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	1.446.614	799	817
139		UDGIFTER I ALT	13.380.834	11.871	12.390
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.380.834	11.871	12.390

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	10.259.658	10.222	10.244
		2. Almene ungdomsboliger	92.639	92	93
		3. Almene ældreboliger	1.380.591	1.375	1.378
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.585		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.744.473	11.689	11.715
202	*	Renter	598.278		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	29.864	30	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.000	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	146.000	146	650
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.522.615	11.870	12.390
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	109.339		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	109.339		
209		INDTÆGTER I ALT	12.631.954	11.870	12.390
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	748.877		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.380.831	11.870	12.390

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	121.086.941	120.238
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.453.500	
		2. Heraf grundværdi	13.081.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.927.449	14.742
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	136.014.390	134.980
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.716.948	8.006
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	144.931.338	144.186
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.097	109
		2. Beboerindskud	98.940	154
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	401.814	442
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	965.635	833
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.404	27
		6. Andre debitorer	1.827	38
		7. Forudbetalte udgifter	176.253	65
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.681.970	1.668
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	72.714	72
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.257	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.882.677	13.806
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.639.618	15.548
310		AKTIVER I ALT	160.570.956	159.734

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.215.704	8.752
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.348.033	1.478
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	800.000	128
406	*	Andre henlæggelser	672.000	560
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.035.737	10.918
407	*	Opsamlet resultat	3.369.705	4.264
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.405.442	15.182
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.814.103	13.814
		Realkredit Danmark	14.355.375	15.760
		LR Realkredit og øvrige	11.463.526	12.236
Konto 408 i alt			39.633.004	41.810
409		Beboerindskud	2.404.565	2.405
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.127.895	90.765
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	135.165.464	134.980
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.009.390	7.164
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			7.009.390	7.164
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.200.000	1.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	143.374.854	143.344
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	341.815	319
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.378.514	882
422		Mellemregning med fraflyttere	4.786	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.230	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.316	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	45.316	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.790.661	1.207
430		PASSIVER I ALT	160.570.957	159.733
		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)	2.204.494	4.596	4.466
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.751		
101.3		Administrationsbidrag	136.434		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	88.620		
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	2.038.750		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	175.215		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.461.522	4.596	4.466
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	158.105		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	107.639		
101.3		Administrationsbidrag	5.049		
104.1		- Afdragsbidrag	158.105		
104.2		- Rentebidrag	112.688		
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	4.461.522	4.596	4.466
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	107.195	170	170
Konto 107 i alt			107.195	170	170

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	442.667	446	446
		Ekstra renovation	5.630		
		Konto 109 i alt	448.297	446	446
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	524.133	513	523
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	209.559	173	162
		Administrationsbidrag i alt	733.692	686	685
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	873.271	1.024	858
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	64.411		
		Løs medhjælp, løn m.v.	25.915		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	213.155	83	96
		Trappevask mv.	48.569	55	55
		Konto 114 i alt	1.225.321	1.162	1.009
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.157	120	140
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	59.469		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.589		
115.6		Materiel	9.763		
		Konto 115 i alt	124.978	120	140
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	105.311	158	1.430
116.2		Bygning, klimaskærm	771.041	958	570
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	704.816	395	970
116.4		Bygning, fælles indvendig	82.937	60	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	457.086	308	495
116.6		Materiel	37.359	52	50
		Konto 116 i alt	2.158.550	1.931	3.535
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	11.451	20	20
		Konto 118.1 i alt	11.451	20	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	7.848	5	5
		Konto 118.3 i alt	7.848	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.299	25	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	29.864	30	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.000	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-14.565	-10	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	27.566	24	28
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.004	21	8
		Beboeraktiviteter	6.225		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.085		
		Diverse	359	116	116
		Konto 119 i alt	43.239	161	152
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,35		
		Samlet henlæggelse i alt	2.958.000	2.958	3.588
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.958.000	2.958	3.588

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			
		Andre henlæggelser	112.000		
		Konto 124 i alt	112.000		
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			
		Kreditnota Guldborgsund forsyning	19.805		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Batteri hjertestarter	2.685		
		Genhusning	6.044		
		Skimmelsvamp	35.000		
		Konto 134 i alt	63.534		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	595.512		
		Værdipapir	845		
		Bank	336.441		
		Diverse	-334.520		
		Konto 202 i alt	598.278		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Faktura regulering	21.582		
		Landsbyggefonden 2020	86.913		
		Korrektion etape 20	844		
		Konto 206 i alt	109.339		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	121.086.941	120.238
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	121.086.941	120.238
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.008.095	8.954
		+ Forbedringsarbejder i året	391.821	178
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.399.916	9.132
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	354.544	316
		Afskrivning	328.424	810
		Afdrag og afskrivning ultimo	682.968	1.126
		Bogført værdi ultimo	7.716.948	8.006
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	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.097	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.097	109
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	130.970	157
		El		
		Vand	242.069	217
		Maskiner		
		Antenne	28.775	67
		Varekøb		
		Uafsluttet forbrugsregnsk. el.vand.varme		1
		Konto 305.3 i alt	401.814	442
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	965.635	833
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	965.635	833
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.404	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		10
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.404	27
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	72.714	72
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.714	72
		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	72.714	72
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.752.694	7.195
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.158.549	1.343
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.958.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-336.441	
		Saldo ultimo konto 401	9.215.704	8.752
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	128.175	118
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	188.175	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	860.000	10
		Saldo ultimo	800.000	128
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	560.000	560
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	112.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	672.000	560
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.264.582	293
		- Årets underskud (konto 210)	748.877	
		+ Årets overskud (konto 140)		4.118
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	146.000	147
		Saldo ultimo	3.369.705	4.264
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.369.705	4.264
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	51.713	54
		El		
		Vand	134.955	133
		Antenne		
		Diverse	155.147	132
		Konto 419 i alt	341.815	319
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	785.547	572
		Skyldige feriepenge	63.997	58
		Kreditorer	528.970	252
		Konto 421 i alt	1.378.514	882
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.044	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.186	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	20.230	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	44.508	
		Antenne		
		Diverse	808	
		Konto 425 i alt	45.316	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Sydfalster, afd. 981, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	22-09-2023
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 Sydfalster, afd. 981 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	22-09-2023
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	Væggerløse
Dato for underskrift	06-11-2023
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	Væggerløse
Dato for underskrift	06-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Marianne Cornelius Medlemmer: Henrik Westh Clausen, Arne th. Nielsen, Palle Schilling, Sofia Poulsen,

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 06-11-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
0