

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0611**
Afdeling

 LBF-nr.: **029**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn, afd. 53
**Vestervangen, Hasselvænget, Langegyde
Åkirkevej, Kærvej, Enghavevej mfl.**
5771 Stenstrup

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		7.016	95	1	95
Almene ungdomsboliger		412	14	1	14
Almene ældreboliger		4.382	69	1	69
1) Boligoplysninger, i alt		11.810	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	657	19		
	2	6.403	100		
	3	4.275	54		
	4	475	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		77	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			3	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.887	183		181

Matrikel nr. og tekst	12co, 12cn m.fl. Stenstrup by, Stenstrup, 14v, 14x, 1eg, 1eh. 1eg Vester Skerninge by, Vester Skerninge, 15bh, Kirkeby by, Kirkeby, 3e Stenstrup by, Stenstrup, 126c m. fl. 12					
BBR-ejendomsnummer	198262	198262	199428	201210	201230	201252
	201442	201491	201496	201500	201595	201596
	201599	201600	201604	201639	201646	201653
	201685	201773				

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	176	12.075		01-01-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	2	160		01-01-1983
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	178	11.810		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Irrelevant	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Irrelevant	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:

968,97

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

31,59

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

373.000

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)	4.871.470	4.842	4.878
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	416.897	416	435
107	*	Vandafgift	6.370	103	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	421.318	345	500
110		Forsikringer	156.970	158	157
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.257	106	147
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	77.696	94	81
		Konto 111 i alt	152.953	200	228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	771.321	750	756
		2. Dispositionsfond	112.153		
		3. Arbejdskapitalen	31.786	30	30
		Konto 112 i alt	915.260	780	786
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	2.069.768	2.002	2.109
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.478.062	1.216	1.339
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.878	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.860.550	3.819	6.072
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.860.550	3.819	6.072
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	112.294		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	112.294		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.247	25	20
		Konto 118 i alt	22.247	25	20
119	*	Diverse udgifter	90.011	172	183
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.651.198	1.503	1.632
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.250.000	3.000	3.000
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	3.250.000	3.000	3.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.842.436	11.347	11.619
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	374.076	469	468
		2. Renter m.v.	160.597		
		3. Administrationsbidrag	1.986		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	536.659	469	468
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.512		5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.512		5
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.	136.789		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	136.789		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	141.428		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.760		
		3. Dækket af dispositionsfonden	77.668		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	196.502		
		Konto 131 i alt	196.502		
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	39.178		
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	776.851	469	473
139		UDGIFTER I ALT	12.619.287	11.816	12.092
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.619.287	11.816	12.092

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.643.324	6.693	6.938
		2. Almene ungdomsboliger	231.743	228	238
		3. Almene ældreboliger	4.568.509	4.388	4.543
		4. Erhverv	66.000		66
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	7.200	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.516.776	11.316	11.792
202	*	Renter	365.520		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	250.000		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	430.465	499	300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.562.761	11.815	12.092
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	12.562.761	11.815	12.092
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	56.526		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.619.287	11.815	12.092

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.653.109	97.653
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.050.000	
		2. Heraf grundværdi	26.976.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.823.838	24.203
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.476.947	121.856
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.005.561	3.107
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	125.482.508	124.963
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.656	29
		2. Beboerindskud	95.858	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.371.723	1.050
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	247.589	224
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.447	171
		6. Andre debitorer	102.930	32
		7. Forudbetalte udgifter	4.955	34
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.883.158	1.573
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	660	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.848.667	9.445
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.732.485	11.020
310		AKTIVER I ALT	137.214.993	135.983

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.588.677	7.396
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	548.909	661
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	311.459	375
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.449.045	8.432
407	*	Opsamlet resultat	-56.526	430
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.392.519	8.862
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.632.297	8.632
		Realkredit Danmark	11.065.043	11.674
		Nykredit	1.657.003	1.851
		BRF	3.970.954	3.967
		LR Realkredit og øvrige	1.087.686	1.088
Konto 408 i alt			26.412.983	27.212
409		Beboerindskud	1.883.070	1.883
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	94.180.892	92.762
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.476.945	121.857
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.657.760	3.032
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.657.760	3.032
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		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	125.134.705	124.889
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.494.189	980
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.057.669	1.081
422		Mellemregning med fraflyttere	9.383	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	115.827	112
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.700	47
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.700	47
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.687.768	2.232
430		PASSIVER I ALT	137.214.992	135.983
		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)	809.663	4.842	4.878
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.849		
101.3		Administrationsbidrag	56.445		
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	1.003.864		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.007.728		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	131.465		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.036.014	4.842	4.878
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	609.489		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	377.199		
101.3		Administrationsbidrag	19.477		
104.1		- Afdragsbidrag	4.886		
104.2		- Rentebidrag	165.823		
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)	835.456		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.871.470	4.842	4.878
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	6.370	103	3
Konto 107 i alt			6.370	103	3

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	418.126	345	500
		Ekstra renovation	3.192		
		Konto 109 i alt	421.318	345	500
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	575.169	558	576
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	196.152	192	180
		Administrationsbidrag i alt	771.321	750	756
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.307.559	1.119	1.208
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	30.674		
		Løs medhjælp, løn m.v.	1.336		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	131.964	97	131
		Trappevask mv.	6.529		
		Konto 114 i alt	1.478.062	1.216	1.339
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.293	90	90
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	172		
115.4		Bygning, fælles indvendig	349		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.779		
115.6		Materiel	33.285		
		Konto 115 i alt	60.878	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	359.702	1.289	386
116.2		Bygning, klimaskærm	442.076	1.258	2.115
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	347.912	301	305
116.4		Bygning, fælles indvendig	43.361	83	59
116.5		Bygning, tekniske installationer	514.115	768	2.995
116.6		Materiel	153.384	120	212
		Konto 116 i alt	1.860.550	3.819	6.072
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	22.247	25	20
		Konto 118.3 i alt	22.247	25	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	22.247	25	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.247	25	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	28.658	24	28
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	17.361	25	33
		Beboeraktiviteter	16.060		
		Advokatomkostninger o.lign.	149		
		Diverse	27.783	123	122
		Konto 119 i alt	90.011	172	183
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	273,41		
		Samlet henlæggelse i alt	3.250.000	3.000	3.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.250.000	3.000	3.000
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			
		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			
		Korrektion af forbrug 2018-2022	14.744		
		BL Kontingent 2020 reg. af indtægt i 2021/2022	24.434		
		Konto 134 i alt	39.178		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	365.520		
		Bank	196.502		
		Diverse	-196.502		
		Konto 202 i alt	365.520		
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	97.653.109	97.653
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.653.109	97.653
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.106.590	3.240
		+ Forbedringsarbejder i året	273.047	206
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.379.637	3.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	275.823	244
		Afskrivning	98.253	95
		Afdrag og afskrivning ultimo	374.076	339
		Bogført værdi ultimo	3.005.561	3.107
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.656	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.656	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	674.791	442
		El	1.391	17
		Vand	695.541	591
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.371.723	1.050
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	247.589	224
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	247.589	224
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.330	171
		El	7.826	
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	1.291	
		Konto 305.5 i alt	20.447	171
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	7.395.729	6.355
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.860.550	2.533
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.250.000	3.574
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-196.502	
		Saldo ultimo konto 401	8.588.677	7.396
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	375.219	375
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	63.760	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	311.459	375
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	430.465	1.488
		- Årets underskud (konto 210)	56.526	471
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	430.465	587
		Saldo ultimo	-56.526	430
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-56.526	430
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	692.368	366
		El	12.984	11
		Vand	668.744	535
		Antenne		
		Diverse	120.093	68
		Konto 419 i alt	1.494.189	980
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	611.212	593
		Skyldige feriepenge	113.692	103
		Kreditorer	332.765	385
		Konto 421 i alt	1.057.669	1.081
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	60.583	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	55.244	55
		Forudbetalinger i alt	115.827	112

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	10.700	47
		Antenne		
		Konto 425 i alt	10.700	47

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Sydfyn, afd. 53, afd. 7553, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

06-10-2023

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. 53, afd. 7553 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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Stenstrup
Dato for underskrift	20-11-2023
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	Stenstrup
Dato for underskrift	20-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Edith Pedersen Medlemmer: Connie Holstebro, Tina Hadberg, Jette Skov, Ellinor Hummel,

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	20-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen