

Boligorganisation LBF-nr.: **0777** **Afdeling** LBF-nr.: **044** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **376**

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

Navn - adresse: **Stubbekøbing 1942**
Vestervang/Østervang/Solgården/Havnega
de
4850 Stubbekøbing

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

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.719	114	1	114
Almene ungdomsboliger		337	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.056	123	1	123
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	417	11		
	2	2.779	46		
	3	2.589	32		
	4	1.636	18		
	5	1.635	15		
- 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			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.056	141		127

Matrikel nr. og tekst	Stubbekøbing MarkjordeR 14 cn, 14 cr, 20k, 99, 187l, 187m, 187n, 187o og Stubbekøbing Bygrunde 14G					
BBR-ejendomsnummer	21837	21837	24175	24194	24629	24637
	24639	25187	25360	25393		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	122	9.087		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	33	1.897		
Boliger i tæt/lavt byggeri	89	7.190		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

821,33

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)	1.874.244	1.900	1.878
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	322.085	340	333
107	*	Vandafgift	190.170	251	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	377.762	376	402
110		Forsikringer	159.872	172	179
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	155.315	70	123
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.710	55	49
		Konto 111 i alt	201.025	125	172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	534.517	506	515
		2. Dispositionsfond	78.619		
		3. Arbejdskapitalen	22.282	21	21
		Konto 112 i alt	635.418	527	536
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.920	16	16
		2. G-indskud	197.009	183	191
		Konto 113 i alt	212.929	199	207
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.099.261	1.990	2.029
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	809.382	757	661
115	*	Almindelig vedligeholdelse	425.300	335	355
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.583.413	1.523	2.583
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.583.413	1.523	2.583
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.059		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.059		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.370	20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.899	20	20
		Konto 118 i alt	38.269	40	40
119	*	Diverse udgifter	58.574	147	116
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.331.525	1.279	1.172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.045.000	2.045	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.050.000	40	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.145.000	2.135	2.210
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.450.030	7.304	7.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	60.290	199	70
		2. Renter m.v.	21.419		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	81.709	199	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			171
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			171
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	322.447	490	480
		2. Renter m.v.	195.498		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	17.880		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	64.007		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	471.818	490	480
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	110.520		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	110.520		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	576.957		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	118.042		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	458.915		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	86.611		
		Konto 131 i alt	86.611		
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	197.295		
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	1.296.348	689	721
139		UDGIFTER I ALT	9.746.378	7.993	8.010
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.746.378	7.993	8.010

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	7.140.311	7.129	7.303
		2. Almene ungdomsboliger	297.326	297	304
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.535		
		7. Garager/Carporte	54.000	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.506.172	7.480	7.661
202	*	Renter	155.776		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.591	15	12
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.050	3	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	495.000	495	332
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.180.589	7.993	8.010
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	8.180.589	7.993	8.010
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.565.789		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.746.378	7.993	8.010

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.326.082	34.326
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.300.000	
		2. Heraf grundværdi	10.752.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.576.015	11.044
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.902.097	45.370
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.322.414	2.189
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.882.692	7.308
	*	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	54.107.203	54.867
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.837	13
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.392.850	584
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.053.670	1.422
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.475	36
		6. Andre debitorer	63.758	78
		7. Forudbetalte udgifter	181.008	103
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.706.598	2.236
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	13.320	16
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.207	4
		2. Bank- og depotbeholdning	952.224	950

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.267.161	3.510
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.953.510	6.716
310		AKTIVER I ALT	61.060.713	61.583

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.623.271	3.248
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	279.005	327
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.010.000	189
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.912.276	3.764
407	*	Opsamlet resultat	-1.200.352	860
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.711.924	4.624
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.066.145	3.066
		Realkredit Danmark	1.217.504	1.222
		Nykredit	6.240.084	6.228
Konto 408 i alt			10.523.733	10.516
409		Beboerindskud	790.535	791
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.587.828	34.062
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.902.096	45.369
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.078.248	2.044
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.553.106	6.979
Konto 413 i alt			7.631.354	9.023
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.200	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.053.758	998
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.054.958	999
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	329.585	330
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.917.993	55.721
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.632.400	628
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	695.569	467
422		Mellemregning med fraflyttere	203	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	93.585	129
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.039	9
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.039	9
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.430.796	1.237
430		PASSIVER I ALT	61.060.713	61.582
		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)		1.900	1.878
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	399.759		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	799.517		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.199.276	1.900	1.878
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	525.403		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	277.166		
101.3		Administrationsbidrag	15.249		
104.1		- Afdragsbidrag	9.859		
104.2		- Rentebidrag	132.991		
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)	674.968		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.874.244	1.900	1.878
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	190.170	251	200
		Konto 107 i alt	190.170	251	200

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	363.567	376	402
		Ekstra renovation	14.195		
		Konto 109 i alt	377.762	376	402
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	381.590	358	365
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	152.927	148	150
		Administrationsbidrag i alt	534.517	506	515
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	587.924	663	555
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	71		
		Løs medhjælp, løn m.v.	23.595		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	149.431	59	54
		Trappevask mv.	48.361	35	52
		Konto 114 i alt	809.382	757	661
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.981	335	355
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	71.081		
115.5		Bygning, tekniske installationer	347.947		
115.6		Materiel	4.291		
		Konto 115 i alt	425.300	335	355
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	187.259	525	445
116.2		Bygning, klimaskærm	566.549	435	663
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	520.398	280	355
116.4		Bygning, fælles indvendig	92.952	177	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	188.139	76	1.075
116.6		Materiel	28.116	30	30
		Konto 116 i alt	1.583.413	1.523	2.583
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			
		Andel fællesfaciliteters drift	16.370	20	20
		Konto 118.2 i alt	16.370	20	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	21.899	20	20
		Konto 118.3 i alt	21.899	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.269	40	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.591	15	12
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.050	3	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.628	22	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	19.048	17	19
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	6.717	54	25
		Beboeraktiviteter	1.398		
		Advokatomkostninger o.lign.	33.250		
		Diverse	-1.839	76	72
		Konto 119 i alt	58.574	147	116
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	225,82		
		Samlet henlæggelse i alt	2.045.000	2.045	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.045.000	2.045	2.100

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			
		Skimmelsvamp	197.295		
		Konto 134 i alt	197.295		

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	155.126		
		Bank	86.611		
		Diverse	-85.961		
		Konto 202 i alt	155.776		
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	34.326.082	34.326
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.326.082	34.326
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.188.513	2.675
		+ Forbedringsarbejder i året	194.192	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.382.705	2.675
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-136.123	-24
		Samlet indeksregulering ultimo	-136.123	-24
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-75.832	33
		Afskrivning		429
		Afdrag og afskrivning ultimo	-75.832	462
		Bogført værdi ultimo	2.322.414	2.189
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.308.701	7.649
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.239.685	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.069.016	7.649
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	136.123	24
		Indeksregulering ultimo	136.123	24
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	322.447	365
		Afdrag og afskrivning ultimo	322.447	365
		Bogført værdi ultimo	5.882.692	7.308
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	11.837	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.837	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	917.558	367
		El		
		Vand	475.292	217
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.392.850	584
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.053.670	1.422
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.053.670	1.422
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.475	
		El		
		Vand		36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.475	36
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	13.320	16
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.320	16
		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	13.320	16
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.248.295	2.243
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.583.413	954
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.045.000	1.959
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-86.611	
		Saldo ultimo konto 401	3.623.271	3.248
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	188.562	149
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	228.562	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.050.000	40
		Saldo ultimo	1.010.000	189
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	860.437	1.355
		- Årets underskud (konto 210)	1.565.789	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	495.000	495
		Saldo ultimo	-1.200.352	860
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.200.352	860
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld	329.585	330
		Konto 416 i alt	329.585	330
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	604.156	320
		El		
		Vand	254.821	72
		Antenne		
		Diverse	773.423	236
		Konto 419 i alt	1.632.400	628
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	482.409	283
		Skyldige feriepenge	42.507	38
		Kreditorer	170.653	146
		Konto 421 i alt	695.569	467
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.331	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	52.254	102
		Forudbetalinger i alt	93.585	129

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	9.039	9
Konto 425 i alt			9.039	9

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Stubbekøbing 1942, afd. 944, 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 Stubbekøbing 1942, afd. 944 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 for

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	Formanden
By for underskrift	Stubbekøbing
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	Stubbekøbing
Dato for underskrift	30-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Birgitt Skov Medlemmer: Birte Jensen , Anders Holst, Kim Barfoed Dencker, Ditte Mona Nielsen, Helle Nielsen, Jette Henriksen ,

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 30-10-2023
Underskrift/-er (sign) Formand:
0