

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0911		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 320	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Rønnede Boligselskab		Spurvemosegård		Faxe Kommune	
c/o Postboks 251		Spurvemosegård 1 - 49 og 2 - 54		Rådhuset Frederiksgade 9	
Oldenburg Allé 3		Lindhardsvej 10 - 60		4690 Haslev	
2630 Taastrup		4690 Haslev			
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 56 20 30 00	
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
domea@domea.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.domea.dk					
CVR-nr.: 14811508		CVR-nr.: 14811508			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.240	55	1	55
Almene ungdomsboliger		120	4	1	4
Almene ældreboliger		1.607	26	1	26
1) Boligoplysninger, i alt		5.967	85	1	85
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	120	4		
	2	2.601	42		
	3	2.240	29		
	4	1.007	10		
	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			17	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.967	102		88

Matrikel nr. og tekst	4 ae, 4k,4 i, 4 l, Dalby-Borup by, Sdr. Dalby 9 p, Dalby By, Sdr. Dalby		
BBR-ejendomsnummer	13117	13117	14273

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	85	5.967		31-01-1986
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	85	5.967		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.061,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28

Forhøjelse pr. m² i %:

2,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

167.000

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)	2.833.235	2.856	2.840
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	249.662	255	269
107	*	Vandafgift	2.497		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.862	199	310
110		Forsikringer	75.878	95	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	37.726	40	43
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.081	24	24
		Konto 111 i alt	70.807	64	67
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	433.445	404	400
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	14.409	15	15
		Konto 112 i alt	447.854	419	415
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	1.110.560	1.032	1.149
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	625.308	656	657
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.438	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.000.750	1.440	1.351
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.000.751	1.440	1.351
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.614		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.614		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.672	30	30
		Konto 118 i alt	25.672	33	33
119	*	Diverse udgifter	13.732	88	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	672.149	827	809
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.549.000	1.549	1.425
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	1.549.000	1.549	1.425
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.164.944	6.264	6.223
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	186.645	264	195
		2. Renter m.v.	41.501		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	228.146	264	195
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.420	7	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.054		
		Konto 126 i alt	14.474	7	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	27.940		60
		2. Renter m.v.	29.085		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.637		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	59.662		60
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.659		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.659		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26.246		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.246		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	49.507		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	49.507		
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	28.378		
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	380.167	271	255
139		UDGIFTER I ALT	6.545.111	6.535	6.478
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.545.111	6.535	6.478

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	4.276.154	6.144	4.342
		2. Almene ungdomsboliger	97.236	97	97
		3. Almene ældreboliger	1.896.254	28	1.887
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	29.400	29	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.054		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.306.098	6.298	6.356
202	*	Renter	557		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.220	15	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	222.000	222	112
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.532.875	6.535	6.478
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.800		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.800		
209		INDTÆGTER I ALT	6.534.675	6.535	6.478
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	10.439		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.545.114	6.535	6.478

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.068.846	62.069
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.400.000	
		2. Heraf grundværdi	12.499.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.268.786	10.261
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.337.632	72.330
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	734.059	881
	*	2. Bygningsrenovering m.v	861.386	889
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.642	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.940.719	74.115
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	145.286	140
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	397.727	550
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	388.595	278
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.269	1
		6. Andre debitorer	49.562	83
		7. Forudbetalte udgifter	202.270	123
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.205.709	1.175
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.862	9
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.073.807	3.260
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.288.378	4.444
310		AKTIVER I ALT	78.229.097	78.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.375.624	1.828
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	502.294	593
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.285	79
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.930.203	2.500
407	*	Opsamlet resultat	205.475	438
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.135.678	2.938
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	6.778.951	6.779
		Nykredit	7.440.790	7.942
		BRF	4.776.883	5.263
		LR Realkredit og øvrige	7.447.721	8.227
Konto 408 i alt			26.444.345	28.211
409		Beboerindskud	1.210.240	1.210
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.683.046	42.908
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.337.631	72.329
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	637.829	824
		2. Bygningsrenovering m.v.	861.386	889
		Konto 413 i alt	1.499.215	1.713
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	107.008	99
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	107.008	99
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	73.943.854	74.141
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	279.156	557
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	170.016	170
421	*	Skyldige omkostninger	563.238	706
422		Mellemregning med fraflyttere	11.056	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	108.392	28
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.706	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.706	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.149.564	1.479
430		PASSIVER I ALT	78.229.096	78.558
		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)	1.265.778	2.856	2.840
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.367		
101.3		Administrationsbidrag	82.110		
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	193.884		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	387.768		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	212.510		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.153.417	2.856	2.840
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	509.091		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	342.161		
101.3		Administrationsbidrag	16.174		
104.1		- Afdragsbidrag	3.732		
104.2		- Rentebidrag	183.876		
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)	679.818		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.833.235	2.856	2.840
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.497		
Konto 107 i alt			2.497		

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	245.885	199	310
		Ekstra renovation	17.977		
		Konto 109 i alt	263.862	199	310
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	288.460	287	294
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	144.985	117	106
		Administrationsbidrag i alt	433.445	404	400
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	541.780	636	607
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	15.052		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	65.810	15	45
		Trappevask mv.	2.666	5	5
		Konto 114 i alt	625.308	656	657
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.600	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1.838		
		Konto 115 i alt	7.438	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	227.539	214	197
116.2		Bygning, klimaskærm	115.871	604	596
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.294	174	180
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.578	16	16
116.5		Bygning, tekniske installationer	412.397	380	308
116.6		Materiel	43.071	52	54
		Konto 116 i alt	1.000.750	1.440	1.351
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri		3	3
		Konto 118.1 i alt		3	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	25.672	30	30
		Konto 118.3 i alt	25.672	30	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	25.672	33	33
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.220	15	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21.452	18	23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.964	12	12
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	588	10	11
		Advokatomkostninger o.lign.	700		
		Diverse	480	66	46
		Konto 119 i alt	13.732	88	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259,59		
		Samlet henlæggelse i alt	1.549.000	1.549	1.425
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.549.000	1.549	1.425
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Vandskade	24.628		
		Fogedsag	3.750		
		Konto 134 i alt	28.378		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	557		
		Konto 202 i alt	557		
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			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.800		
		Konto 206 i alt	1.800		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	62.068.846	62.069
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.068.846	62.069
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	880.339	1.043
		+ Forbedringsarbejder i året	47.786	60
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	928.125	1.103
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	186.646	196
		Afskrivning	7.420	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	194.066	222
		Bogført værdi ultimo	734.059	881
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	889.326	916
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	889.326	916
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	27.940	27
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.940	27
		Bogført værdi ultimo	861.386	889
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.696	22
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.054	7
		Saldo ultimo konto 303.3	7.642	15
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	145.286	140
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	145.286	140
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	110.442	231
		El		
		Vand	287.285	319
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	397.727	550
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	388.595	278
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	388.595	278
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.182	
		El		
		Vand	3.087	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	22.269	1
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	1.827.375	1.432
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.000.751	1.125
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.549.000	1.521
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.375.624	1.828
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	78.531	79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	26.246	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	52.285	79
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	437.914	667
		- Årets underskud (konto 210)	10.439	110
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	222.000	119
		Saldo ultimo	205.475	438
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	205.475	438
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	8.430	6
		El		
		Vand	159.411	157
		Antenne		
		Diverse	111.315	394
		Konto 419 i alt	279.156	557
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	192.997	138
		Skyldige feriepenge	18.328	60
		Kreditorer	351.913	508
		Konto 421 i alt	563.238	706
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	80.991	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.401	28
		Forudbetalinger i alt	108.392	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	17.706	18
		Konto 425 i alt	17.706	18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Spurvemosegård, 3125, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	09-02-2022
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Spurvemosegård, afd. 3125 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 revisorers 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 r

By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Per Frost Jensen
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 27740

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

Påtegning	Underskrift
By for underskrift	Haslev
Dato for underskrift	26-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Haslev
Dato for underskrift	26-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Helle Andreasen Medlemmer: Randi Pedersen, Theresa Geckler, Annette Wrona, Christine Rosenfeldt,

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	26-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen