

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0696**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **773**

Navn - adresse:

Boligselskabet Nykøbing Mors
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Emiliegården
Emilievej, Jernbanegade, Rådhusvej, Tinghusvej, Toftegade, M.C.Holmsgade
7900 Nykøbing M

Navn - adresse:

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14811494**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14811494**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **99 70 70 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.602	60	1	60
Almene ungdomsboliger		363	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.965	67	1	67
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	550	10		
	2	2.768	40		
	3	1.426	15		
	4	221	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		127	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.092	68		70

Matrikel nr. og tekst	39M lejl. 1,2 &3, 1H Nykøbing M. Markjorder, 17A, 17B, 122E Nykøbing M Bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	11869	11869	16232	128030	128049	128057
	128103	128936				

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	69	4.930		01-03-1992
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	69	4.930		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

826,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

 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)	1.717.988	1.732	1.732
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	43.884	45	44
107	*	Vandafgift	333.107	173	225
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	162.294	92	136
110		Forsikringer	114.740	143	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.146	135	227
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.717	21	8
		Konto 111 i alt	128.863	156	235
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	310.027	308	324
		2. Dispositionsfond	43.470		44
		3. Arbejdskapitalen		12	13
		Konto 112 i alt	353.497	320	381
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	1.136.385	929	1.192
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	581.489	615	527
115	*	Almindelig vedligeholdelse	231.473	215	111
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	312.697	421	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	312.698	420	399
		Konto 116 i alt	-1	1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.701		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.701		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.937	26	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	27.937	26	26
119	*	Diverse udgifter	30.497	64	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	871.395	921	751
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	452.000	452	452
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)	1.044.000	100	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.496.000	552	482
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.221.768	4.134	4.157
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	89.947	133	133
		2. Renter m.v.	37.192		
		3. Administrationsbidrag	4.861		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	132.000	133	133
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.051.249		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.051.249		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.573		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.573		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	18.810		
		Konto 131 i alt	18.810		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	26.100	26	26
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	26.100	26	26
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			
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	176.910	159	159
139		UDGIFTER I ALT	5.398.678	4.293	4.316
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.398.678	4.293	4.316

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	3.922.368	3.922	3.990
		2. Almene ungdomsboliger	179.376	179	182
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	41.092	40	41
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.142.836	4.141	4.213
202	*	Renter	41.810		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	22.634	24	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.875	3	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	124.000	124	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.333.155	4.292	4.315
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.234		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.234		
209		INDTÆGTER I ALT	4.358.389	4.292	4.315
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.040.291		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.398.680	4.292	4.315

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	45.387.927	45.124
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	31.920.000	
		2. Heraf grundværdi	1.954.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	18.178.700	16.640
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	63.566.627	61.764
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.594.286	2.684
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.305.000	1.305
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.465.913	65.753
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	253	
		2. Beboerindskud	154.973	132
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	283.561	175
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	17.891	48
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	78.535	75
		7. Forudbetalte udgifter	69.803	146
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	605.016	576
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	488.619	1.783
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.093.635	2.359
310		AKTIVER I ALT	68.559.548	68.112

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.046.067	2.888
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	230.555	267
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.301	67
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.297.923	3.222
407	*	Opsamlet resultat	-867.087	298
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.430.836	3.520
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.169.257	1.169
		Realkredit Danmark	19.278.396	19.295
		Nykredit	2.809.712	2.833
Konto 408 i alt			23.257.365	23.297
409		Beboerindskud	575.173	575
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.268.177	36.690
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.100.715	60.562
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.563.998	1.654
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.563.998	1.654
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.305.000	1.305
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.305.000	1.305
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	64.969.713	63.521
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	211.207	198
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	395.250	390
421	*	Skyldige omkostninger	118.968	84
422		Mellemregning med fraflyttere	19.407	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	414.167	387
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.158.999	1.070
430		PASSIVER I ALT	68.559.548	68.111
		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)	148.027	1.732	1.732
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.684		
101.3		Administrationsbidrag	5.675		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	1.918		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	171.468	1.732	1.732
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.435.771		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	995.165		
101.3		Administrationsbidrag	49.450		
104.1		- Afdragsbidrag	334.263		
104.2		- Rentebidrag	599.603		
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)	1.546.520		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.717.988	1.732	1.732
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	333.107	173	225
Konto 107 i alt			333.107	173	225

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	162.294	92	136
		Konto 109 i alt	162.294	92	136
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	236.943	238	245
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	73.084	70	79
		Administrationsbidrag i alt	310.027	308	324
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	272.553	385	276
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	18.615		
		Løs medhjælp, løn m.v.	149.508	100	120
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	31.252	30	31
		Trappevask mv.	109.561	100	100
		Konto 114 i alt	581.489	615	527
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.728	215	111
115.2		Bygning, klimaskærm	38.293		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.359		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.977		
115.5		Bygning, tekniske installationer	133.051		
115.6		Materiel	8.065		
		Konto 115 i alt	231.473	215	111
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	25.721	25	43
116.2		Bygning, klimaskærm	26.307	84	91
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.094	54	67
116.4		Bygning, fælles indvendig	26.289	47	48
116.5		Bygning, tekniske installationer	112.705	124	128
116.6		Materiel	36.581	87	23
		Konto 116 i alt	312.697	421	400
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	27.937	26	26
		Konto 118.1 i alt	27.937	26	26
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.937	26	26
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	22.634	24	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.875	3	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.428	-1	4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	10.731	9	11
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.462	14	14
		Beboeraktiviteter	13.804		
		Advokatomkostninger o.lign.	2.500		
		Diverse		41	61
		Konto 119 i alt	30.497	64	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	88,77		
		Samlet henlæggelse i alt	452.000	452	452
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	452.000	452	452
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	26.100	26	26
		Driftstabslån i alt	26.100	26	26
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	4.190		
		Bank	18.810		
		Diverse	18.810		
Konto 202 i alt			41.810		
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			
		Revision	670		
		Målerpasning 21/22	21.000		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.564		
Konto 206 i alt			25.234		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	45.387.927	45.124
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	45.387.927	45.124
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.684.233	2.772
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.684.233	2.772
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	89.947	88
		Afdrag og afskrivning ultimo	89.947	88
		Bogført værdi ultimo	2.594.286	2.684
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.305.000	1.305
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.305.000	1.305
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	253	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	253	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	262.360	175
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	21.201	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	283.561	175
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.891	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	17.891	48
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	2.887.955	2.590
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	312.698	360
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	452.000	763
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	18.810	-105
		Saldo ultimo konto 401	3.046.067	2.888
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.123	67
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.089.822	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.044.000	
		Saldo ultimo	21.301	67
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	297.204	373
		- Årets underskud (konto 210)	1.040.291	
		+ Årets overskud (konto 140)		88
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	124.000	163
		Saldo ultimo	-867.087	298
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-867.087	298
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	211.207	198
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	211.207	198
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	45.353	41
		Skyldige feriepenge	8.490	12
		Kreditorer	65.125	31
		Konto 421 i alt	118.968	84
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.362	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	403.805	350
		Forudbetalinger i alt	414.167	387
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		4
Konto 425 i alt				4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Emiliegården, afd. 3026, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

26-01-2024

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Emiliegården, afd. 3026, for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for afdelingens fortsatte drift, at der tilføres ekstern støtte, at udlejningssituationen forbedres samt at det opsamlede driftsunderskud fortsat kan finansieres. Afdelingen kan ikke opfylde sine fremtidige forpligtelser uden en afklaring på finansiering af igangværende forbedringsarbejde, fremtidig drift og opsamlet underskud. Der vil i januar 2024 blive afholdt møde med Landsbyggefonden om den akutte situation, herunder drøftelser om likviditeten og den fremtidige drift. Der er tale om en længere proces, hvorfor en afklaring inden for den nærmeste fremtid ikke vurderes realistisk.

Afdelingen har et opsamlet underskud pr. 30. september 2023 på tkr. 867 svarende til ca. 4,8 mdr. bruttoleje, der skyldes lejtab i 2022/23. For at bringe balance i budgettet vil det betyde en forhøjelse af huslejen med ca. 25-26 %, hvilket det ikke vurderes at være realistisk at gennemføre, uden at det vil medføre yderligere økonomiske problemer.

Herudover er afdelingens likviditet udfordret, primært på grund af de selvfinansierede investeringer på ca. 2,5 mio. kr. forbundet med den igangværende helhedsplan. Yderligere investeringer, uden sikring af tilsvarende ekstern finansiering og tilsagn, vil indebære forøgede likviditetsudfordringer for afdelingen.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen ikke have været udarbejdet under hensyntagen til fortsat drift, og indregning og måling af afdelingens aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

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, udfører 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 re

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings Statsautoriseret revisor MNE-nr. 3106

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

Påtegning	-
By for underskrift	Nykøbing M
Dato for underskrift	11-03-2024
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	Nykøbing M
Dato for underskrift	11-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Edvin Andreas Frøslev Medlemmer: , Gerda Nielsine Pedersen, Irene Frøslev,

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 11-03-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:

0