

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0611**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn, afd. 4
Jægermarken 2 - 48
5700 Svendborg

Navn - adresse:

Svendborg Kommune
Ramsherred 2
5700 Svendborg

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916296**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916296**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **62 23 30 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.055	246	1	246
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.055	246	1	246
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.224	30		
	2	7.052	92		
	3	5.317	60		
	4	5.462	64		
	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			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.055	298		256

Matrikel nr. og tekst	21 gs, 21 gt, 21 gu, 21 c, Sørup, Svendborg jorder				
BBR-ejendomsnummer	64261	64261	143064	147337	149690

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	246	20.282	16-12-1973	01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	246	20.282		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Tostrengt 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		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

875,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,28

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

386.000

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)	3.926.637	3.961	3.980
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	457.233	465	457
107	*	Vandafgift		100	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	549.155	550	600
110		Forsikringer	242.575	278	291
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	553.014	400	607
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	208.913	131	110
		Konto 111 i alt	761.927	531	717
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	995.753	925	975
		2. Dispositionsfond	159.224		150
		3. Arbejdskapitalen	45.126	43	43
		Konto 112 i alt	1.200.103	968	1.168
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	3.210.993	2.892	3.233
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.888.633	1.677	1.723
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.806	120	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.715.110	7.240	5.069
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.715.110	7.240	5.069
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	109.081		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	109.081		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	159.121	130	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.419	25	30
		Konto 118 i alt	225.540	155	160
119	*	Diverse udgifter	212.790	258	300
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.376.769	2.210	2.233
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.000.000	5.000	3.750
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)	80.000	80	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.080.000	5.080	3.830
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.594.399	14.143	13.276
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.958.272	9.358	9.321
		2. Renter m.v.	-315.796		
		3. Administrationsbidrag	667.783		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-266.361		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.576.620	9.358	9.321
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	290.107	390	390
		2. Renter m.v.	225.516		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.797		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	128.595		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	396.825	390	390
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.665		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.665		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	861.084		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.150		
		3. Dækket af dispositionsfonden	774.934		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	450.158		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.696.427		
		Konto 131 i alt	3.146.585		
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	90.567		
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	13.210.597	9.748	9.711
139		UDGIFTER I ALT	27.804.996	23.891	22.987
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	479.370		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.284.366	23.891	22.987

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	16.714.264	16.768	17.231
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.900	37	37
		7. Garager/Carporte	60.004	60	60
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.805.168	16.865	17.328
202	*	Renter	2.618.564		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	80.568	416	71
		2. Drift af fællesvaskeri	76.160	50	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.053	22	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	397.516	884	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.016.029	18.237	17.504
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.004.378	5.654	5.483
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.263.960		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.268.338	5.654	5.483
209		INDTÆGTER I ALT	28.284.367	23.891	22.987
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.284.367	23.891	22.987

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	88.979.951	88.980
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	189.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.606.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	88.979.951	88.980
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	265.731.461	275.810
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.015.690	4.018
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		10.622
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	900
	*	5. Andre driftsstøttelån	13.872.705	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	373.199.807	380.330
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.439	72
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.409.320	1.052
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	822.281	1.417
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	157.755	349
		6. Andre debitorer	139.025	14
		7. Forudbetalte udgifter	9.183	65
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.572.003	2.969
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13.148	7
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.645.783	33.711
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.230.934	36.687
310		AKTIVER I ALT	386.430.741	417.017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.755.520	15.089
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.512.589	1.622
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	274.210	280
406	*	Andre henlæggelser	34.191.000	35.863
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	49.733.319	52.854
407	*	Opsamlet resultat	479.370	398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.212.689	53.252
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.023.613	11.046
		BRF	17.025.767	18.606
Konto 408 i alt			28.049.380	29.652
409		Beboerindskud	1.907.460	1.907
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.023.111	57.421
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	88.979.951	88.980
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	223.155.981	232.114
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.015.690	4.019
		Konto 413 i alt	227.171.671	236.133
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.090.492	1.093
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.090.492	1.093
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		10.622
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	900
		5. Andre driftsstøttelån	13.872.705	
		Konto 415 i alt	14.472.705	11.522
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	331.714.819	337.728
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.228.564	1.095
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.090.698	4.878
422		Mellemregning med fraflyttere	26.034	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	157.936	153
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.869
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		19.869
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.503.232	26.038
430		PASSIVER I ALT	386.430.740	417.018
		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)	1.602.506	3.961	3.980
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	82.087		
101.3		Administrationsbidrag	125.338		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.143.154		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	973.552		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.926.637	3.961	3.980
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.926.637	3.961	3.980
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		100	
Konto 107 i alt				100	

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	545.435	550	600
		Ekstra renovation	3.720		
		Konto 109 i alt	549.155	550	600
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	652.706	640	650
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	343.047	285	325
		Administrationsbidrag i alt	995.753	925	975
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.421.137	1.395	1.417
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	45.351		
		Løs medhjælp, løn m.v.	3.487		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	215.166	137	156
		Trappevask mv.	203.492	145	150
		Konto 114 i alt	1.888.633	1.677	1.723
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.206	120	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	12.175		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.553		
115.6		Materiel	15.872		
		Konto 115 i alt	49.806	120	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.785.726	4.756	3.180
116.2		Bygning, klimaskærm	50.703	438	225
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	229.548	811	588
116.4		Bygning, fælles indvendig	76.882	371	125
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.031.081	600	850
116.6		Materiel	541.170	264	101
		Konto 116 i alt	3.715.110	7.240	5.069
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	159.121	130	130
		Konto 118.1 i alt	159.121	130	130
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	66.419	25	30
		Konto 118.3 i alt	66.419	25	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	225.540	155	160
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.160	50	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.053	22	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	111.327	83	55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	39.399	33	39
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	32.719	79	60
		Beboeraktiviteter	87.688		
		Advokatomkostninger o.lign.	28.099		
		Diverse	24.885	146	201
		Konto 119 i alt	212.790	258	300
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,4		
		Samlet henlæggelse i alt	5.000.000	5.000	3.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.000.000	5.000	3.750

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			
		Egenfinansiering Boligsocial helhedsplan (60901)	75.445		
		Difference afsluttet varmeregnskab 2021	5.122		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Selvrisko Jærgermarken	10.000		
		Konto 134 i alt	90.567		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	2.618.564		
		Bank	2.618.564		
		Diverse	-2.618.564		
		Konto 202 i alt	2.618.564		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF Huslejestøtte J.nr. 101611	1.986.378	5.654	5.483
		LBF Driftslån J.nr. 104370	3.018.000		
		Konto 204 i alt	5.004.378	5.654	5.483
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion reguleringskonto 31/12-2022 j.nr.101611	1.541.896		
		Resultat difference 2017/2018	3.958		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	45.967		
		Anvendelse reguleringskonto 30/6-2023 j.nr.101611	1.672.139		
		Konto 206 i alt	3.263.960		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	88.979.951	88.980
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	88.979.951	88.980
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	275.809.475	292.549
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.119.742	-270
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	274.689.733	292.279
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-287.028	-1.051
		Samlet indeksregulering ultimo	-287.028	-1.051
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-287.028	-51
		Afskrivning	8.958.272	15.469
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.671.244	15.418
		Bogført værdi ultimo	265.731.461	275.810
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.018.769	4.253
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.018.769	4.253
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	287.028	51
		Indeksregulering ultimo	287.028	51
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	290.107	286
		Afdrag og afskrivning ultimo	290.107	286
		Bogført værdi ultimo	4.015.690	4.018
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		
		Midlertidige driftslån		10.622
		Konto 304.2 i alt ultimo		10.622
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	900
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	900
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	13.872.705	
		Konto 304.5 i alt ultimo	13.872.705	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.439	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.439	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	944.840	731
		El		
		Vand	464.480	321
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.409.320	1.052
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	822.281	1.417
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	822.281	1.417
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	62.924	
		El		
		Vand	94.831	349
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	157.755	349
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	15.089.194	21.676
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.715.110	12.240
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.000.000	5.653
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.618.564	
		Saldo ultimo konto 401	13.755.520	15.089
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	280.360	280
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	86.150	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	
		Saldo ultimo	274.210	280
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	35.863.146	35.863
		- Forbrugt i året	1.672.146	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	34.191.000	35.863
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	397.516	2.518
		- Årets underskud (konto 210)		900
		+ Årets overskud (konto 140)	479.370	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	397.516	1.220
		Saldo ultimo	479.370	398
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	479.370	398
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	737.467	765
		El		
		Vand	491.097	330
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.228.564	1.095
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	741.022	564
		Skyldige feriepenge	128.627	125
		Afsætningsbeløb byggesager	1.646.129	3.883
		Kreditorer	574.920	306
		Konto 421 i alt	3.090.698	4.878
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	137.484	133
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	20.452	20
		Forudbetalinger i alt	157.936	153
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		403
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse		19.466
		Konto 425 i alt		19.869

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Sydfyn, afd. 4, afd. 7504, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

29-09-2023

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 Boligselskabet Sydfyn, afd. 4, afd. 7504 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 rapport

By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	13-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Bodil Pers Medlemmer: Trine Frickmann, Jytte Liescher, Walther Storm, Martin Bøtcher,

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 13-11-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
0