

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0787</b>	LBF-nr.: <b>025</b>	Kommunenr.: <b>320</b>
Navn - adresse: <b>Boligselskabet Sydsjælland</b> <b>c/o Postboks 251</b> <b>Oldenburg Allé 3</b> <b>2630 Taastrup</b>	Navn - adresse: <b>Spurvemosegård</b> <b>Spurvemosegård 1 - 49 og 2 - 54</b> <b>Lindhardsvej 10 - 60</b> <b>4690 Haslev</b>	Navn - adresse: <b>Faxe Kommune</b> <b>Rådhuset Frederiksgade 9</b> <b>4690 Haslev</b>
Telefon: <b>76 64 64 64</b>	Telefon:	Telefon: <b>56 20 30 00</b>
Fax: <b>76 64 64 65</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>domea@domea.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.domea.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>14811508</b>	CVR-nr.: <b>14811508</b>	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>4.240</b>	<b>55</b>	1	<b>55</b>
Almene ungdomsboliger		<b>120</b>	<b>4</b>	1	<b>4</b>
Almene ældreboliger		<b>1.607</b>	<b>26</b>	1	<b>26</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>5.967</b>	<b>85</b>	1	<b>85</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>120</b>	<b>4</b>		
	2	<b>2.601</b>	<b>42</b>		
	3	<b>2.240</b>	<b>29</b>		
	4	<b>1.007</b>	<b>10</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>17</b>	1/5	<b>3</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>5.967</b>	<b>102</b>		<b>88</b>

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

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>85</b>	<b>5.967</b>		<b>31-01-1986</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>85</b>	<b>5.967</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**1.067,5**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2021**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**5,07**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**,5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**30.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.850.507	2.840	2.883
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	269.014	269	270
107	*	Vandafgift			3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	281.180	310	280
110		Forsikringer	75.047	88	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.335	43	43
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.146	24	34
		Konto 111 i alt	72.481	67	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	411.593	400	433
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	14.586	15	15
		Konto 112 i alt	426.179	415	448
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.123.901</b>	<b>1.149</b>	<b>1.166</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	583.120	657	671
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.688	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.606.810	1.351	1.328
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.606.810	1.351	1.329
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.667		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.667		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	75.451	30	30
		Konto 118 i alt	75.451	33	30
119	*	Diverse udgifter	26.216	69	75
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	790.475	809	825
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.425.000	1.425	1.365
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)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.425.000	1.425	1.375
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.189.883	6.223	6.249
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	168.227	195	193
		2. Renter m.v.	36.938		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	205.165	195	193
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.054		
		Konto 126 i alt	7.054		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	28.876	60	60
		2. Renter m.v.	28.149		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.552		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	59.577	60	60
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.910		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.910		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.284		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.702		
		3. Dækket af dispositionsfonden	37.581		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	291.199		
		Konto 131 i alt	291.199		
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	2.727		
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	565.723	255	253
139		UDGIFTER I ALT	6.755.606	6.478	6.502
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	60.262		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.815.868	6.478	6.502

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.331.350	4.342	4.390
		2. Almene ungdomsboliger	98.455	97	99
		3. Almene ældreboliger	1.915.146	1.887	1.887
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	29.700	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.054		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.381.705	6.356	6.406
202	*	Renter	314.758		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.953	10	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	112.000	112	93
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>6.815.416</b>	<b>6.478</b>	<b>6.503</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	450		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>450</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>6.815.866</b>	<b>6.478</b>	<b>6.503</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>6.815.866</b>	<b>6.478</b>	<b>6.503</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.068.846	62.069
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	58.400.000	
		2. Heraf grundværdi	12.499.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.358.616	10.269
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	72.427.462	72.338
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	578.194	734
	*	2. Bygningsrenovering m.v	832.510	861
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	588	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.838.754	73.941
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.403	145
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	373.828	397
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	298.945	389
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.224	22
		6. Andre debitorer	29.694	50
		7. Forudbetalte udgifter	71.109	200
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	923.203	1.203
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.765	9
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.713.630	3.074
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.644.598	4.286
310		AKTIVER I ALT	77.483.352	78.227

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.902.615	2.375
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	409.627	502
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.583	52
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.334.825	2.929
407	*	Opsamlet resultat	153.737	206
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.488.562	3.135
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	6.778.951	6.779
		Nykredit	7.018.766	7.441
		BRF	4.294.109	4.777
		LR Realkredit og øvrige	6.641.987	7.448
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>24.733.813</b>	<b>26.445</b>
409		Beboerindskud	1.210.240	1.210
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.483.409	44.683
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	72.427.462	72.338
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	578.202	638
		2. Bygningsrenovering m.v.	832.510	861
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>1.410.712</b>	<b>1.499</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	95.753	107
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>95.753</b>	<b>107</b>
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	73.933.927	73.944
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	283.647	278
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	171.739	170
421	*	Skyldige omkostninger	555.270	563
422		Mellemregning med fraflyttere	100	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.107	108
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.060.863	1.148
430		PASSIVER I ALT	77.483.352	78.227
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.290.231	2.840	2.883
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-35.999		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	193.884		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	387.768		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	249.004		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.166.998	2.840	2.883
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	511.855		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	328.717		
101.3		Administrationsbidrag	15.971		
104.1		- Afdragsbidrag	3.752		
104.2		- Rentebidrag	169.282		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	683.509		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.850.507	2.840	2.883
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift			3
<b>Konto 107 i alt</b>					<b>3</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	263.164	310	280
		Ekstra renovation	18.016		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>281.180</b>	<b>310</b>	<b>280</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	296.911	294	300
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	114.682	106	133
		Administrationsbidrag i alt	411.593	400	433
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	444.042	607	621
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	32.315		
		Løs medhjælp, løn m.v.	33.050		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	73.667	45	45
		Trappevask mv.	46	5	5
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>583.120</b>	<b>657</b>	<b>671</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	15.156	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm	6.074		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.253		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.625		
115.5		Bygning, tekniske installationer	56.235		
115.6		Materiel	1.345		
		Konto 115 i alt	105.688	50	50
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	200.224	197	160
116.2		Bygning, klimaskærm	658.905	596	610
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	260.723	180	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.326	16	16
116.5		Bygning, tekniske installationer	387.078	308	302
116.6		Materiel	71.554	54	55
		Konto 116 i alt	1.606.810	1.351	1.328
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri		3	
		<b>Konto 118.1 i alt</b>		<b>3</b>	
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	75.451	30	30
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>75.451</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.451	33	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.953	10	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	68.498	23	26
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.713	12	12
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	2.510	11	1
		Beboeraktiviteter	1.947		
		Advokatomkostninger o.lign.	8.899		
		Diverse	147	46	62
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>26.216</b>	<b>69</b>	<b>75</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	238,81		
		Samlet henlæggelse i alt	1.425.000	1.425	1.365
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.425.000</b>	<b>1.425</b>	<b>1.365</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Erstatning vedr. vandforbrug	2.727		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>2.727</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	23.559		
		Bank	291.199		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>314.758</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	450		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>450</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	62.068.846	62.069
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.068.846	62.069
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	734.059	880
		+ Forbedringsarbejder i året	12.362	48
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	746.421	928
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	168.227	187
		Afskrivning		7
		Afdrag og afskrivning ultimo	168.227	194
		Bogført værdi ultimo	578.194	734
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	861.386	889
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	861.386	889
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	28.876	28
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.876	28
		Bogført værdi ultimo	832.510	861
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	7.642	15
		+ 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	588	8
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.403	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>55.403</b>	<b>145</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	245.241	110
		El		
		Vand	128.587	287
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>373.828</b>	<b>397</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	298.945	389
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>298.945</b>	<b>389</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	89.260	19
		El		
		Vand	4.964	3

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>94.224</b>	<b>22</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.375.624	1.827
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.606.810	1.001
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.425.000	1.549
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-291.199	
		Saldo ultimo konto 401	1.902.615	2.375
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	52.285	52
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.702	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	22.583	52
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	205.475	438
		- Årets underskud (konto 210)		10
		+ Årets overskud (konto 140)	60.262	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	112.000	222
		Saldo ultimo	153.737	206
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	153.737	206
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	3.500	8
		El		
		Vand	163.944	159
		Antenne		
		Diverse	116.203	111
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>283.647</b>	<b>278</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	138.265	193
		Skyldige feriepenge	21.787	18
		Kreditorer	395.218	352
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>555.270</b>	<b>563</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	23.542	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	26.565	27
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>50.107</b>	<b>108</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

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

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Spurvemosegård, afd. 1825, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 28-11-2022  
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 Spurvemosegård, afd. 1825 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 revisoreres 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 28-11-2022  
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 har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.  
By for underskrift Haslev  
Dato for underskrift 12-01-2023  
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning  
Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.  
By for underskrift Haslev  
Dato for underskrift 12-01-2023  
Underskrift/-er (sign) Formand Marianne S. Mathiasen Medlemmer: Randi Pedersen, Theresa Geckler, Gunna Marstal, Bettina Juul Petersen,

#### **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 12-01-2023  
Underskrift/-er (sign) Formand:  
Poul Rasmussen