

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0777**
Afdeling

 LBF-nr.: **013**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Vendersbo
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Bymidten
Engboulevarden,
4800 Nykøbing F**

Navn - adresse:

**Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F**

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14810749**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14810749**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54 73 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.818	238	1	238
Almene ungdomsboliger		1.128	28	1	28
Almene ældreboliger		2.455	35	1	35
1) Boligoplysninger, i alt		19.401	301	1	301
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.069	57		
	2	11.395	177		
	3	4.936	57		
	4	1.001	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.401	308		302

Matrikel nr. og tekst	31gl, Nr.Alslev by, Nr. Alslev, 5dm, 5do Vestensborg Nyk.Jorder,					
BBR-ejendomsnummer	453	453	454	506	3825	7963
	8637	8741	9047	9074	9075	9082
	9128	9458	9475	17254	36197	39115
	39114	7969	7968	37730	37852	37729
	37853	37731	37854			

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	270	16.803		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	101	6.604		
Boliger i tæt/lavt byggeri	169	10.199		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

969,95

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.466.917	8.556	8.551
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	680.566	763	776
107	*	Vandafgift	533.583	650	658
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	492.079	517	565
110		Forsikringer	369.979	404	426
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	238.465	350	351
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	89.256	120	124
		Konto 111 i alt	327.721	470	475
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.151.859	1.110	1.167
		2. Dispositionsfond	187.666		
		3. Arbejdskapitalen	53.187	50	51
		Konto 112 i alt	1.392.712	1.160	1.218
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.160	1	1
		2. G-indskud	79.135	74	77
		Konto 113 i alt	80.295	75	78
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.876.935	4.039	4.196
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.676.562	1.636	1.123
115	*	Almindelig vedligeholdelse	283.102	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.671.801	2.211	7.311
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.671.801	2.210	7.311
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	139.877		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	139.877		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	25.618	20	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.563	10	10
		Konto 118 i alt	34.181	30	35
119	*	Diverse udgifter	890.247	1.087	1.054
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.884.092	3.154	2.612
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.683.000	3.683	3.769
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)	2.250.000	80	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.933.000	3.763	3.869
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.160.944	19.512	19.228
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	158.891	221	204
		2. Renter m.v.	58.768		
		3. Administrationsbidrag	862		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	218.521	221	204
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	9.467	9	9
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	9.467	9	9
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.	68.315		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	68.315		
130		1. Tab ved fraflytninger	1.105.638		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	451.241		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	654.397		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	375.220		
		Konto 131 i alt	375.220		
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	837.003		
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	2.162.923	230	213
139		UDGIFTER I ALT	23.323.867	19.742	19.441
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.323.867	19.742	19.441

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	15.091.158	15.080	15.068
		2. Almene ungdomsboliger	1.249.344	1.249	1.248
		3. Almene ældreboliger	2.477.541	2.476	2.474
		4. Erhverv	110.160		110
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.578		
		7. Garager/Carporte	25.800	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.974.581	18.829	18.924
202	*	Renter	628.763		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	90.153	140	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		100	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	122.803	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	662.000	662	357
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.478.300	19.741	19.441
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.307		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	37.307		
209		INDTÆGTER I ALT	20.515.607	19.741	19.441
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.808.262		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.323.869	19.741	19.441

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	216.919.106	216.919
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	156.202.800	
		2. Heraf grundværdi	32.074.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.473.287	27.391
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	246.392.393	244.310
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.917.592	12.109
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	436.311	436
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	307.746.296	256.855
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.150	105
		2. Beboerindskud	380.675	207
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.166.498	1.247
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.272.792	2.935
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.145	34
		6. Andre debitorer	909.013	1.473
		7. Forudbetalte udgifter	385.202	303
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.179.475	6.304
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.868	8
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.894.019	11.754
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.088.362	18.066
310		AKTIVER I ALT	326.834.658	274.921

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.601.287	16.966
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.359.851	1.500
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.170.000	371
406	*	Andre henlæggelser	847.707	1.030
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.978.845	19.867
407	*	Opsamlet resultat	-2.280.782	1.189
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.698.063	21.056
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.546.893	10.547
		Realkredit Danmark	46.769.073	48.858
		Nykredit	7.330.338	7.551
		BRF	43.266.939	45.671
Konto 408 i alt			107.913.243	112.627
409		Beboerindskud	5.363.622	5.363
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	133.115.528	126.320
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	246.392.393	244.310
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	953.493	905
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	953.493	905
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		133
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		133
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	380.000	380
		Konto 415 i alt	380.000	380
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	247.725.886	245.728
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.620.843	1.008
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.761.879	892
422		Mellemregning med fraflyttere	26.405	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	506.152	313
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.495.430	5.916
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	47.495.430	5.916
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	59.410.709	8.138
430		PASSIVER I ALT	326.834.658	274.922
		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)	4.926.363	8.556	8.551
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	510.330		
101.3		Administrationsbidrag	316.176		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	438.000		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	186.280		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	504.097		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.000.703		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	238.913		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.872.302	8.556	8.551
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.869.234		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.241.103		
101.3		Administrationsbidrag	62.233		
104.1		- Afdragsbidrag	779.224		
104.2		- Rentebidrag	798.731		
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)	1.594.615		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.466.917	8.556	8.551
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	533.583	650	658
Konto 107 i alt			533.583	650	658

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	492.079	517	565
		Konto 109 i alt	492.079	517	565
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	833.953	818	871
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	317.906	292	296
		Administrationsbidrag i alt	1.151.859	1.110	1.167
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.105.452	1.246	993
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	19.415		
		Løs medhjælp, løn m.v.	32.763		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	356.056	140	130
		Trappevask mv.	162.876	250	
		Konto 114 i alt	1.676.562	1.636	1.123
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	13.917	400	400
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.056		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.442		
115.5		Bygning, tekniske installationer	148.267		
115.6		Materiel	10.420		
		Konto 115 i alt	283.102	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	117.669	491	1.170
116.2		Bygning, klimaskærm	528.033	275	3.665
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	718.249	650	930
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.420	295	405
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.180.817	450	1.091
116.6		Materiel	39.613	50	50
		Konto 116 i alt	2.671.801	2.211	7.311
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	25.618	20	25
		Konto 118.1 i alt	25.618	20	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.563	10	10
		Konto 118.3 i alt	8.563	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	34.181	30	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	90.153	140	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		100	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	122.803	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-178.775	-220	-125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	46.614	41	48
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	2.585	58	50
		Beboeraktiviteter	4.714		
		Advokatomkostninger o.lign.	10.480		
		Diverse	825.854	988	956
		Konto 119 i alt	890.247	1.087	1.054
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,84		
		Samlet henlæggelse i alt	3.683.000	3.683	3.769
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.683.000	3.683	3.769
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skimmelsvamp EF Hotel Baltic	231.056		
		Regulering af Baltic Gårdlaug	121.154		
		Regulering af depositum	12.740		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skimmelsvamp	472.053		
		Konto 134 i alt	837.003		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	626.869		
		Bank	375.220		
		Diverse	-373.326		
		Konto 202 i alt	628.763		
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			
		Entrepriseforsikring	5.700		
		Retur fra entreprenør Peter Petersen	18.460		
		Forbrug 20201 Jernbanegade	4.929		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	8.218		
		Konto 206 i alt	37.307		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	216.919.106	216.919
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	216.919.106	216.919
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.109.690	4.512
		+ Forbedringsarbejder i året	48.969.494	7.755
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.079.184	12.267
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	6.766	1
		Samlet indeksregulering ultimo	6.766	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	93.199	86
		Afskrivning	75.159	73
		Afdrag og afskrivning ultimo	168.358	159
		Bogført værdi ultimo	60.917.592	12.109
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		
		Driftstabslån	380.000	380
		periodiserede ydelser	56.311	56
		Konto 304.1 i alt ultimo	436.311	436
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.150	105
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.150	105
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	962.290	1.066
		El		
		Vand	204.208	181
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.166.498	1.247
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.272.792	2.935
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.272.792	2.935
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	5.593	
		Antenne		
		Diverse	9.552	
		Konto 305.5 i alt	15.145	34
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	16.965.308	15.872
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.671.801	2.504
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.683.000	3.598
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-375.220	
		Saldo ultimo konto 401	17.601.287	16.966
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	371.241	291
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	451.241	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	2.250.000	80
		Saldo ultimo	2.170.000	371
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.030.115	1.030
		- Forbrugt i året	120.370	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-62.038	
		Saldo ultimo	847.707	1.030
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.189.480	1.922
		- Årets underskud (konto 210)	2.808.262	
		+ Årets overskud (konto 140)		1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	662.000	734
		Saldo ultimo	-2.280.782	1.189
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.280.782	1.189
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	967.742	663
		El		
		Vand	224.493	128
		Antenne	261.205	39
		Diverse	167.403	178
		Konto 419 i alt	1.620.843	1.008
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	684.236	311
		Skyldige feriepenge	110.643	124
		Kreditorer	8.967.000	457
		Konto 421 i alt	9.761.879	892
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	198.254	107
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetaling vedr. råderet	69.098	61
		Depositum	238.800	145
		Forudbetalinger i alt	506.152	313
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	179.423	
		El		
		Vand		10
		Antenne	261.205	39
		Diverse	47.054.802	5.867
		Konto 425 i alt	47.495.430	5.916

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Bymidten, afd. 928, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
	Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	15-09-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Bymidten, afd. 928 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Formanden
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	30-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	30-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Medlemmer: Flemming Johnsen, Joan Hansen, Natashia Riber,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
By for underskrift	Taastrup

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