

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:

970,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

,14

 Forhøjelse pr. m² i %:

,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.000

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)	8.398.413	8.489	8.556
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	691.377	712	763
107	*	Vandafgift	621.035	614	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	513.333	504	517
110		Forsikringer	389.884	431	404
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	270.332	380	350
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.779	122	120
		Konto 111 i alt	361.111	502	470
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.093.371	1.099	1.110
		2. Dispositionsfond		178	
		3. Arbejdskapitalen	49.863	50	50
		Konto 112 i alt	1.143.234	1.327	1.160
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.160	1	1
		2. G-indskud	74.318	73	74
		Konto 113 i alt	75.478	74	75
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.795.452	4.164	4.039
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.538.398	1.735	1.636
115	*	Almindelig vedligeholdelse	827.760	400	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.504.208	2.435	2.211
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.504.209	2.435	2.210
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.173		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.173		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.761	20	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.021	10	10
		Konto 118 i alt	30.782	30	30
119	*	Diverse udgifter	839.832	1.039	1.087
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.236.771	3.204	3.154
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.598.000	3.598	3.683
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	3.678.000	3.678	3.763
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.108.636	19.535	19.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	163.793	266	221
		2. Renter m.v.	51.669		
		3. Administrationsbidrag	951		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	216.413	266	221
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.567	9	9
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.567	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.	309.953		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	309.953		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	579.817		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	101.539		
		3. Dækket af dispositionsfonden	478.277		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	704.717		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	704.717		
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	4.180		
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	943.878	275	230
139		UDGIFTER I ALT	20.052.514	19.810	19.742
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	165.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	814		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.218.328	19.810	19.742

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	15.099.984	15.077	15.080
		2. Almene ungdomsboliger	1.250.224	1.249	1.249
		3. Almene ældreboliger	2.479.287	2.476	2.476
		4. Erhverv	110.160		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.256		
		7. Garager/Carporte	25.690	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.972.601	18.826	18.829
202	*	Renter	3.352		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	146.642	140	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	101.529	100	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.950	10	10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	734.000	734	662
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.964.074	19.810	19.741
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	254.255		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	254.255		
209		INDTÆGTER I ALT	20.218.329	19.810	19.741
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.218.329	19.810	19.741

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	216.919.106	216.919
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	155.340.000	
		2. Heraf grundværdi	31.698.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.390.543	27.020
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	244.309.649	243.939
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.109.691	4.521
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	436.311	601
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	256.855.651	249.061
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	105.333	186
		2. Beboerindskud	207.187	368
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.246.820	1.757
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.935.056	3.158
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.939	
		6. Andre debitorer	1.473.245	203
		7. Forudbetalte udgifter	302.654	244
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.304.234	5.916
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.459	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.753.919	13.794
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.066.612	19.711
310		AKTIVER I ALT	274.922.263	268.772

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.965.307	15.871
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.499.728	1.598
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	371.242	393
406	*	Andre henlæggelser	1.030.115	80
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.866.392	17.942
407	*	Opsamlet resultat	1.189.480	1.923
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.055.872	19.865
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.546.893	10.547
		Realkredit Danmark	48.857.635	51.196
		Nykredit	7.550.823	8.543
		BRF	45.670.745	49.125
Konto 408 i alt			112.626.096	119.411
409		Beboerindskud	5.363.622	5.364
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	126.319.931	119.165
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	244.309.649	243.940
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	905.368	1.107
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	905.368	1.107
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	132.797	778
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	132.797	778
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	545
		Konto 415 i alt	380.000	545
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	245.727.814	246.370
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.008.259	1.240
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	892.091	587
422		Mellemregning med fraflyttere	9.268	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	312.877	390
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.916.082	277
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.916.082	277
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.138.577	2.538
430		PASSIVER I ALT	274.922.263	268.773
		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)	5.314.867	8.489	8.556
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	592.427		
101.3		Administrationsbidrag	322.390		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	504.735		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	202.494		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	438.430		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.458		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	213.591		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.828.934	8.489	8.556
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.839.768		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.245.474		
101.3		Administrationsbidrag	62.001		
104.1		- Afdragsbidrag	766.941		
104.2		- Rentebidrag	810.823		
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)	1.569.479		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.398.413	8.489	8.556
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	621.035	614	650
		Konto 107 i alt	621.035	614	650

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	512.751	504	517
		Ekstra renovation	582		
		Konto 109 i alt	513.333	504	517
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	806.735	801	818
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	286.636	298	292
		Administrationsbidrag i alt	1.093.371	1.099	1.110
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.000.344	1.386	1.246
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	10.860		
		Løs medhjælp, løn m.v.	36.538		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	248.628	139	140
		Trappevask mv.	242.028	210	250
		Konto 114 i alt	1.538.398	1.735	1.636
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.795	400	400
115.2		Bygning, klimaskærm	65.583		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.763		
115.4		Bygning, fælles indvendig	170.433		
115.5		Bygning, tekniske installationer	563.704		
115.6		Materiel	9.482		
		Konto 115 i alt	827.760	400	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	45.420	876	491
116.2		Bygning, klimaskærm	884.231	85	275
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	757.905	699	650
116.4		Bygning, fælles indvendig	220.149	391	295
116.5		Bygning, tekniske installationer	548.920	334	450
116.6		Materiel	47.583	50	50
		Konto 116 i alt	2.504.208	2.435	2.211
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	24.761	20	20
		Konto 118.1 i alt	24.761	20	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.021	10	10
		Konto 118.3 i alt	6.021	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.782	30	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	146.642	140	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	101.529	100	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.950	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-223.339	-220	-220
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	43.541	42	41
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	10.447	42	58
		Beboeraktiviteter	1.805		
		Advokatomkostninger o.lign.	32.385		
		Diverse	751.654	955	988
		Konto 119 i alt	839.832	1.039	1.087
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	185,45		
		Samlet henlæggelse i alt	3.598.000	3.598	3.683
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.598.000	3.598	3.683

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			
		Tilbagebetaling vaskemasine	2.250		
		Vand 2020	1.930		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	4.180		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	3.352		
		Konto 202 i alt	3.352		
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			
		Flyttegebyr forbrugsregnskab for 2020	14.636		
		Vand og varme 2020	67.276		
		Vand og varme 2019	47.906		
		Trappevask 2020	16.000		
		Regulering af tidligere hensættelser, Slotsbryggen	108.437		
		Konto 206 i alt	254.255		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	216.919.106	216.565
		+ tilgang i året		354
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	216.919.106	216.919
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.511.869	2.762
		+ Forbedringsarbejder i året	7.755.419	1.954
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.267.288	4.716
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.297	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.297	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	86.020	80
		Afskrivning	72.874	115
		Afdrag og afskrivning ultimo	158.894	195
		Bogført værdi ultimo	12.109.691	4.521
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		1
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	380.000	545
		periodiserede ydelser	56.311	56
		Konto 304.1 i alt ultimo	436.311	601
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	105.333	186
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	105.333	186
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.066.030	1.494
		El		
		Vand	180.790	220
		Maskiner		
		Antenne		43
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.246.820	1.757
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.935.056	3.158
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.935.056	3.158
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	33.939	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	33.939	
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	15.871.516	13.362
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.504.209	1.663
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.598.000	4.172
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.965.307	15.871
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	392.781	313
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.539	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	80
		Saldo ultimo	371.242	393
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	79.568	80
		- Forbrugt i året	79.568	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.030.115	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.030.115	80
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.922.666	2.446
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	814	511
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	734.000	1.034
		Saldo ultimo	1.189.480	1.923
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.189.480	1.923
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	663.221	878
		El		
		Vand	127.806	184
		Antenne	39.370	
		Diverse	177.862	178
		Konto 419 i alt	1.008.259	1.240
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	310.693	282
		Skyldige feriepenge	124.097	129
		Kreditorer	457.301	176
		Konto 421 i alt	892.091	587
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	106.709	201
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	61.363	56

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	144.805	133
		Forudbetalinger i alt	312.877	390
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		246
		El		
		Vand	10.017	31
		Antenne	39.370	
		Diverse	5.866.695	
		Konto 425 i alt	5.916.082	277

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	15-09-2022
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Bymidten, afd. 928 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 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	15-09-2022
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	Nykøbing F
Dato for underskrift	30-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	30-10-2022
Underskrift/-er (sign)	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 30-10-2022

Underskrift/-er (sign) Formand:
Claus Olsson