

Boligorganisation LBF-nr.: **0777** **Afdeling** LBF-nr.: **044** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **376**

Navn - adresse: **Boligselskabet Vendersbo**
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse: **Stubbekøbing 1942**
Vestervang/Østervang/Solgården/Havnegade
4850 Stubbekøbing

Navn - adresse: **Guldborgsund Kommune**
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

Telefon: **76 64 64 64** Telefon: Telefon: **54 73 10 00**
Fax: **76 64 64 65** Fax: Fax:
E-postadresse: **domea@domea.dk** E-postadresse: E-postadresse:
Hjemmeside: Hjemmeside:
www.domea.dk
CVR-nr.: **14810749** CVR-nr.: **14810749**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.719	114	1	114
Almene ungdomsboliger		337	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.056	123	1	123
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	417	11		
	2	2.779	46		
	3	2.589	32		
	4	1.636	18		
	5	1.635	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.056	141		127

Matrikel nr. og tekst	Stubbekøbing MarkjordeR 14 cn, 14 cr, 20k, 99, 187l, 187m, 187n, 187o og Stubbekøbing Bygrunde 14G					
BBR-ejendomsnummer	21837	21837	24175	24194	24629	24637
	24639	25187	25360	25393		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	122	9.087		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	33	1.897		
Boliger i tæt/lavt byggeri	89	7.190		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

820,02

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.860.016	1.862	1.876
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	304.638	281	321
107	*	Vandafgift	243.869	353	188
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	361.973	350	367
110		Forsikringer	165.565	160	189
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.289	89	96
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.021	48	58
		Konto 111 i alt	120.310	137	154
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	509.702	474	517
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.636	21	21
		Konto 112 i alt	530.338	495	538
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.920	16	16
		2. G-indskud	181.454	186	183
		Konto 113 i alt	197.374	202	199
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.924.067	1.978	1.956
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	758.054	762	823
115	*	Almindelig vedligeholdelse	42.801	510	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.812.974	2.452	1.512
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.736.760	2.452	1.511
		Konto 116 i alt	76.214		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	147.908		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	147.908		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.997	20	20
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.764	25	20
		Konto 118 i alt	38.761	45	40
119	*	Diverse udgifter	72.427	125	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	988.257	1.442	1.420
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.243.000	2.243	1.959
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.323.000	2.323	2.049
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.095.340	7.605	7.301
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	60.996	188	189
		2. Renter m.v.	28.717		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.713	188	189
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	361.965		490
		2. Renter m.v.	165.730		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.064		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	69.429		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	479.330		490
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.691		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.691		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	68.424		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.158		
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.266		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20.758		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	20.758		
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	25.466		
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	615.267	188	679
139		UDGIFTER I ALT	7.710.607	7.793	7.980
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	100.129		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.810.736	7.793	7.980

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.128.906	7.119	7.119
		2. Almene ungdomsboliger	296.851	296	296
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.552		
		7. Garager/Carporte	54.000	54	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.485.309	7.469	7.469
202	*	Renter	1.037		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.423	15	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.970		
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	309.000	309	495
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.810.739	7.793	7.979
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	7.810.739	7.793	7.979
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.810.739	7.793	7.979

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	34.326.082	34.326
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.300.000	
		2. Heraf grundværdi	10.752.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.948.347	10.941
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.274.429	45.267
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.674.899	2.631
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.649.180	8.008
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.598.508	55.906
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.614	52
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	353.416	386
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.608.106	1.355
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.266	132
		6. Andre debitorer	52.235	21
		7. Forudbetalte udgifter	111.678	93
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.156.315	2.039
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	20.899	27
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.496	2
		2. Bank- og depotbeholdning	944.932	939

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.393.149	3.334
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.519.791	6.341
310		AKTIVER I ALT	62.118.299	62.247

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.243.000	1.736
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	341.672	440
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	191.100	203
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.775.772	2.379
407	*	Opsamlet resultat	1.355.437	1.565
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.131.209	3.944
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.066.145	3.066
		Realkredit Danmark	1.297.240	1.386
		Nykredit	6.575.205	6.993
Konto 408 i alt			10.938.590	11.445
409		Beboerindskud	790.535	791
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.545.303	33.031
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	45.274.428	45.267
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.530.679	2.622
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.319.596	7.680
Konto 413 i alt			9.850.275	10.302
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.200	1
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	997.985	984
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			999.185	985
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	329.585	330
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	56.453.473	56.884
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	618.297	631
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	689.695	654
422		Mellemregning med fraflyttere	7.600	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	114.880	120
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	92.534	
		4. Kursreguleringskonto	10.611	12
		Anden kortfristet gæld i alt	103.145	12
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.533.617	1.420
430		PASSIVER I ALT	62.118.299	62.248
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		1.862	1.876
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	399.759		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	799.517		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.199.276	1.862	1.876
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	514.328		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	292.585		
101.3		Administrationsbidrag	15.331		
104.1		- Afdragsbidrag	9.651		
104.2		- Rentebidrag	151.853		
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)	660.740		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.860.016	1.862	1.876
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	243.869	353	188
		Konto 107 i alt	243.869	353	188

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	338.325	350	367
		Ekstra renovation	23.648		
		Konto 109 i alt	361.973	350	367
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	359.623	351	367
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	150.079	123	150
		Administrationsbidrag i alt	509.702	474	517
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	585.850	662	735
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	41		
		Løs medhjælp, løn m.v.	10.652	1	
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	125.357	69	58
		Trappevask mv.	36.154	30	30
		Konto 114 i alt	758.054	762	823
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.688	510	400
115.2		Bygning, klimaskærm	194		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.558		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.275		
115.6		Materiel	4.086		
		Konto 115 i alt	42.801	510	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	56.640	1.489	484
116.2		Bygning, klimaskærm	475.451	466	480
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	758.919	259	267
116.4		Bygning, fælles indvendig	169.597	150	165
116.5		Bygning, tekniske installationer	319.261	54	81
116.6		Materiel	33.106	34	35
		Konto 116 i alt	1.812.974	2.452	1.512
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	17.997	20	20
		Konto 118.2 i alt	17.997	20	20
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	20.764	25	20
		Konto 118.3 i alt	20.764	25	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.761	45	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.423	15	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.970		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.368	30	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.967	17	17
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	4.454	28	64
		Beboeraktiviteter	4.560		
		Advokatomkostninger o.lign.	43.041		
		Diverse	3.405	80	75
		Konto 119 i alt	72.427	125	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	247,68		
		Samlet henlæggelse i alt	2.243.000	2.243	1.959
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.243.000	2.243	1.959

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			
		Korrektion udamortiserede ydelser	15.160		
		Korektion landsbyggefondsydelse	5.318		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tab på kreditor	4.988		
		Konto 134 i alt	25.466		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	1.037		
		Konto 202 i alt	1.037		
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	34.326.082	34.326
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.326.082	34.326
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.630.835	2.611
		+ Forbedringsarbejder i året	105.059	74
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.735.894	2.685
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-2.009	-19
		Samlet indeksregulering ultimo	-2.009	-19
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	58.986	35
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	58.986	35
		Bogført værdi ultimo	2.674.899	2.631
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.009.136	7.941
		+ Renoveringsarbejder i året		388
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.009.136	8.329
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.009	19
		Indeksregulering ultimo	2.009	19
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	361.965	340
		Afdrag og afskrivning ultimo	361.965	340
		Bogført værdi ultimo	7.649.180	8.008
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		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	19.614	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.614	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	353.416	386
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	353.416	386
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.608.106	1.355
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.608.106	1.355
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		70
		El		
		Vand	11.266	62

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.266	132
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	20.899	27
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.899	27
		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	20.899	27
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.736.760	1.511
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.736.760	1.155
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.243.000	1.380
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.243.000	1.736
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	203.258	158
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.158	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	45
		Saldo ultimo	191.100	203
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.564.308	849
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	100.129	896
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	309.000	180
		Saldo ultimo	1.355.437	1.565
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.355.437	1.565
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld	329.585	330
		Konto 416 i alt	329.585	330
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	328.408	322
		El		
		Vand	62.598	78
		Antenne		
		Diverse	227.291	231
		Konto 419 i alt	618.297	631
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	270.156	450
		Skyldige feriepenge	45.449	77
		Kreditorer	374.090	127
		Konto 421 i alt	689.695	654
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.567	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	101.313	101
		Forudbetalinger i alt	114.880	120

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	92.534	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			92.534	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Stubbekøbing 1942, 944, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 28-09-2021

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 Stubbekøbing 1942, afd. 944 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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	28-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünnings
	3106
	Per Frost Jensen
	10425

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

Påtegning	formanden
By for underskrift	Stubbekøbing
Dato for underskrift	12-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Stubbekøbing
Dato for underskrift	12-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Birgitt Skov Medlemmer: Merete Meyer , Niels E Dencker, Kim Barfoed Dencker, David Faith Hansen, Helle Nielsen, Thomas Lysholdt Winther,

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	12-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Allan Mose Baltersen, Jens Back, Birthe Engbjerg, Lindhart Madsen, Hanne Stefansen, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0