

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0777**
Afdeling

 LBF-nr.: **053**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Sydfalster
**Højstedgårdparken, Gefionparken,
Smedeparken, Ny Strandbo, Langgade.**
4873 Væggerløse

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		11.331	154	1	154
Almene ungdomsboliger		100	4	1	4
Almene ældreboliger		1.300	20	1	20
1) Boligoplysninger, i alt		12.731	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	100	4		
	2	6.792	104		
	3	5.339	65		
	4	500	5		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.731	178		178

Matrikel nr. og tekst	6					
BBR-ejendomsnummer	34435	34435	34436	35567	31400	35002
	35003	27627	27651	29054	29055	32094
	36292					

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				01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Irrelevant	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

918,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

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)	4.435.665	4.680	4.596
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	336.770	319	339
107	*	Vandafgift	123.130	154	170
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	415.323	437	446
110		Forsikringer	207.436	246	218
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	89.506	72	73
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.294	50	28
		Konto 111 i alt	149.800	122	101
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	666.519	682	686
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	29.370	30	30
		Konto 112 i alt	695.889	712	716
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.928.348	1.990	1.990
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.083.134	1.103	1.162
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.844	150	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.342.671	2.845	1.931
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.342.670	2.846	1.931
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.047		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.047		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.683	20	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.836	5	5
		Konto 118 i alt	19.519	25	25
119	*	Diverse udgifter	34.127	178	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.265.625	1.455	1.468
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	2.958
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	60
124	*	Andre henlæggelser	56.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.966.000	2.910	3.018
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.595.638	11.035	11.072
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	601.425	777	750
		2. Renter m.v.	122.652		
		3. Administrationsbidrag	18.079		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.890		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	740.266	777	750
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.000	55	49
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	55.000	55	49
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.	747.634		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	747.634		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	320.912		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	59.808		
		3. Dækket af dispositionsfonden	261.104		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	920.519		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	324		
		Konto 131 i alt	920.843		
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			
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	1.716.109	832	799
139		UDGIFTER I ALT	12.311.747	11.867	11.871
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	469.771		
		2. Overført til opsamlet resultat	4.118.303		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.899.821	11.867	11.871

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.227.129	10.228	10.222
		2. Almene ungdomsboliger	92.345	92	92
		3. Almene ældreboliger	1.376.214	1.376	1.375
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.822		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.700.510	11.696	11.689
202	*	Renter	1.626		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	33.490	20	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.000	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	147.000	147	146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.894.626	11.868	11.870
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.005.193		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.005.193		
209		INDTÆGTER I ALT	16.899.819	11.868	11.870
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.899.819	11.868	11.870

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	120.238.015	120.238
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.453.500	
		2. Heraf grundværdi	13.081.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.742.424	14.710
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	134.980.439	134.948
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.006.098	8.954
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	144.186.537	145.102
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.545	19
		2. Beboerindskud	154.178	82
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	442.188	648
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	833.039	769
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.395	
		6. Andre debitorer	38.344	72
		7. Forudbetalte udgifter	64.504	84
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.667.193	1.674
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	71.876	72
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.251	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.806.363	14.245
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.547.683	15.995
310		AKTIVER I ALT	159.734.220	161.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.752.694	7.196
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.477.809	1.568
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	128.175	178
406	*	Andre henlæggelser	560.000	5.489
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.918.678	14.431
407	*	Opsamlet resultat	4.264.582	293
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.183.260	14.724
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.814.103	13.814
		Realkredit Danmark	15.760.299	17.316
		LR Realkredit og øvrige	12.236.176	13.007
Konto 408 i alt			41.810.578	44.137
409		Beboerindskud	2.404.565	2.405
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.765.296	88.406
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	134.980.439	134.948
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.163.929	8.590
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.163.929	8.590
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.200.000	1.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	143.344.368	144.738
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	318.453	616
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	881.836	982
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.302	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		33
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.206.591	1.635
430		PASSIVER I ALT	159.734.219	161.097
		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)	2.203.396	4.680	4.596
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-3.654		
101.3		Administrationsbidrag	136.769		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	105.630		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.038.750		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	166.034		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.435.665	4.680	4.596
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	155.613		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	107.821		
101.3		Administrationsbidrag	5.005		
104.1		- Afdragsbidrag	155.613		
104.2		- Rentebidrag	112.826		
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.435.665	4.680	4.596
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	123.130	154	170
Konto 107 i alt			123.130	154	170

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	410.752	437	446
		Ekstra renovation	4.571		
		Konto 109 i alt	415.323	437	446
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	507.053	504	513
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	159.466	178	173
		Administrationsbidrag i alt	666.519	682	686
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	803.370	1.016	1.024
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	58.698		
		Løs medhjælp, løn m.v.	18.105		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	149.112	82	83
		Trappevask mv.	53.849	5	55
		Konto 114 i alt	1.083.134	1.103	1.162
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.579	150	120
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-12.377		
115.4		Bygning, fælles indvendig	65.865		
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.979		
115.6		Materiel	8.798		
		Konto 115 i alt	128.844	150	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	125.265	1.464	158
116.2		Bygning, klimaskærm	176.519	551	958
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	653.136	391	395
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.585	67	60
116.5		Bygning, tekniske installationer	308.470	320	308
116.6		Materiel	31.696	52	52
		Konto 116 i alt	1.342.671	2.845	1.931
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	12.683	20	20
		Konto 118.1 i alt	12.683	20	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.836	5	5
		Konto 118.3 i alt	6.836	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.519	25	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	33.490	20	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.000	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-25.971		-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	25.749	25	24
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.856	29	21
		Advokatomkostninger o.lign.	1.500		
		Diverse	1.022	124	116
		Konto 119 i alt	34.127	178	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227,79		
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	2.958
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	2.958
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			
		Andre henlæggelser	56.000		
		Konto 124 i alt	56.000		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	1.626		
		Konto 202 i alt	1.626		
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			
		Regulering af henlæggelse til fritagelser 2017-2021	4.984.713		
		Regulering vedligeholdelse 2020/21	21.965		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	-1.485		
		Konto 206 i alt	5.005.193		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	120.238.015	120.238
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	120.238.015	120.238
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.954.441	9.897
		+ Forbedringsarbejder i året	177.853	48
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.132.294	9.945
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	315.830	297
		Afskrivning	810.366	694
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.126.196	991
		Bogført værdi ultimo	8.006.098	8.954
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		
		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		
		Særstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	108.545	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	108.545	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	156.960	117
		El		
		Vand	216.941	507
		Maskiner		
		Antenne	66.911	23
		Varekøb		
		Uafsluttet forbrugsregnsk. el.vand.varme	1.376	1
		Konto 305.3 i alt	442.188	648
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	833.039	769
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	833.039	769
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.776	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	9.619	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	26.395	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	71.876	72
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.876	72
		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	71.876	72
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.195.364	6.261
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.342.670	2.065
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	3.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.752.694	7.196
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	177.983	178
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	59.808	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo	128.175	178
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	5.488.804	5.489
		- Forbrugt i året	4.984.804	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	56.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	560.000	5.489
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	293.279	623
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.118.303	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	147.000	330
		Saldo ultimo	4.264.582	293
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.264.582	293
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	53.700	182
		El		
		Vand	132.942	434
		Antenne		
		Diverse	131.811	
		Konto 419 i alt	318.453	616
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	571.852	577
		Skyldige feriepenge	57.777	68
		Kreditorer	252.207	337
		Konto 421 i alt	881.836	982
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.302	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	6.302	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		33
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		33

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Sydfalster, afd. 981, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 23-09-2022

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 Sydfalster, afd. 981 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	23-09-2022
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	Væggerløse
Dato for underskrift	07-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Væggerløse
Dato for underskrift	07-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Marianne Cornelius Medlemmer: Martin Pokrywiecki, Palle Schilling, Karin Kristensen, Søren Bonde, Erika Andersen, Oddvar Johansen,

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 07-11-2022

Underskrift/-er (sign) Formand:
Claus Olsson