

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0611**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn, afd. 52
**5.maj Plads 1-19, 2-18, Pistolstræde 1-3
Sankt Peder Stræde 10-16 og 13-17**
5700 Svendborg

Navn - adresse:

Svendborg Kommune
Ramsherred 2
5700 Svendborg

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916296**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916296**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **62 23 30 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.501	165	1	165
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.501	165	1	165
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	122	3		
	2	3.553	51		
	3	6.203	75		
	4	3.491	35		
	5	132	1		
- 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			12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.501	177		167

Matrikel nr. og tekst	49 a og 49 ag, Sørup, Svendborg Jorder, 585 a, 585 d m.fl. 300 b, 300 a ejl. 2 Svendborg bygrunde, Svendborg					
BBR-ejendomsnummer	24855	24855	24863	85064	182752	183147
	183414					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1954
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	Irrelevant	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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)	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

788,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,87

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

255.000

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)	1.691.887	1.674	1.686
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	202.093	208	208
107	*	Vandafgift	792	6	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	335.468	370	437
110		Forsikringer	161.218	197	205
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	220.067	132	219
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.708	115	49
		Konto 111 i alt	268.775	247	268
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	751.991	743	724
		2. Dispositionsfond	103.955		
		3. Arbejdskapitalen	29.462	27	28
		Konto 112 i alt	885.408	770	752
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	107.760	108	108
		2. G-indskud	727.806	689	718
		Konto 113 i alt	835.566	797	826
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.689.320	2.595	2.706
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	932.117	1.170	1.081
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.622	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.614.586	8.073	3.777
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.614.585	8.072	3.777
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	130.800		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	130.800		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	198.803	200	219
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	72.110	70	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.161	30	7
		Konto 118 i alt	277.074	300	301
119	*	Diverse udgifter	65.339	260	163
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.338.153	1.811	1.625
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	3.300	3.300
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.300.000	3.300	3.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.019.360	9.380	9.317
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.217.757	1.716	1.700
		2. Renter m.v.	396.963		
		3. Administrationsbidrag	89.449		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.704.169	1.716	1.700
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)			
		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.	101.526		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	101.526		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	346.234		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.246		
		3. Dækket af dispositionsfonden	289.988		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	411.882		
		Konto 131 i alt	411.882		
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)			207
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			207
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	295		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.116.346	1.716	1.907
139		UDGIFTER I ALT	11.135.706	11.096	11.224
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	570.932		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.706.638	11.096	11.224

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	10.648.788	10.649	10.942
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.840	26	26
		7. Garager/Carporte	10.800	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.681.428	10.686	10.979
202	*	Renter	764.256		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	183.578	170	175
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	58.560		60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.550		10
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		239	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.702.372	11.095	11.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.269		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.269		
209		INDTÆGTER I ALT	11.706.641	11.095	11.224
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.706.641	11.095	11.224

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.499.423	37.499
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.450.000	
		2. Heraf grundværdi	9.210.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.393.941	11.279
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	49.893.364	48.778
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.533.034	20.101
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	69.426.398	68.879
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	89.562	48
		2. Beboerindskud	2.740	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.086.238	930
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	277.901	564
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.984	32
		6. Andre debitorer	12.562	15
		7. Forudbetalte udgifter	6.023	42
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.496.010	1.631
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.130	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.723.470	18.387
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.230.610	20.028
310		AKTIVER I ALT	90.657.008	88.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.044.010	15.771
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	657.691	788
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	405.641	462
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.107.342	17.021
407	*	Opsamlet resultat	156.381	-414
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.263.723	16.607
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.122.540	1.123
		Realkredit Danmark	16.495.492	16.582
		LR Realkredit og øvrige	38.139	58
Konto 408 i alt			17.656.171	17.763
409		Beboerindskud	848.681	849
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.388.512	30.167
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	49.893.364	48.779
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.533.034	20.101
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.533.034	20.101
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	387.476	369
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	6.000	6
		Konto 414 i alt	393.476	375
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		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.819.874	69.255
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	873.356	903
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	606.990	977
422		Mellemregning med fraflyttere	807	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.091.993	1.140
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	268	22
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	268	22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.573.414	3.045
430		PASSIVER I ALT	90.657.011	88.907
		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)	253.485	1.674	1.686
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	77.718		
101.3		Administrationsbidrag	8.584		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	77.922		
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	69.560		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	139.120		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	470.545	1.674	1.686
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	967.664		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	681.165		
101.3		Administrationsbidrag	32.894		
104.1		- Afdragsbidrag	106.232		
104.2		- Rentebidrag	354.149		
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)	1.221.342		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.691.887	1.674	1.686
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	792	6	10
		Konto 107 i alt	792	6	10

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	332.854	370	437
		Ekstra renovation	2.614		
		Konto 109 i alt	335.468	370	437
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	533.131	515	532
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	218.860	228	192
		Administrationsbidrag i alt	751.991	743	724
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	547.337	820	740
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	36.431		
		Løs medhjælp, løn m.v.	2.193		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	110.553	110	106
		Trappevask mv.	235.603	240	235
		Konto 114 i alt	932.117	1.170	1.081
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.470	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm	1.179		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.547		
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.897		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.723		
115.6		Materiel	1.806		
		Konto 115 i alt	63.622	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	265.708	1.017	182
116.2		Bygning, klimaskærm	238.050	5.480	1.839
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	412.951	450	390
116.4		Bygning, fælles indvendig	71.812	157	564
116.5		Bygning, tekniske installationer	229.253	847	512
116.6		Materiel	396.812	122	290
		Konto 116 i alt	1.614.586	8.073	3.777
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	198.803	200	219
		Konto 118.1 i alt	198.803	200	219
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	72.110	70	75
		Konto 118.2 i alt	72.110	70	75
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.161	30	7
		Konto 118.3 i alt	6.161	30	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	277.074	300	301
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	183.578	170	175
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	58.560		60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.550		10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	20.386	130	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	26.426	22	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	13.251	39	26
		Beboeraktiviteter	521		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.462		
		Diverse	20.679	199	111
		Konto 119 i alt	65.339	260	163
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	244,43		
		Samlet henlæggelse i alt	3.300.000	3.300	3.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.300.000	3.300	3.300
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			
		Indsigelse forbrug 609-12	295		

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	295		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	764.256		
		Bank	411.882		
		Diverse	-411.882		
		Konto 202 i alt	764.256		
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 pligtmæssige bidrag	286		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.983		
		Konto 206 i alt	4.269		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.499.423	37.499
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.499.423	37.499
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.101.383	21.192
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.101.383	21.192
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	649.408	115
		Samlet indeksregulering ultimo	649.408	115
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.217.757	1.206
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.217.757	1.206
		Bogført værdi ultimo	19.533.034	20.101
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		
		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	89.562	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	89.562	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	806.660	646
		El		
		Vand	279.578	284
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.086.238	930
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	277.901	564
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	277.901	564
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	20.984	32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	20.984	32
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	15.770.477	15.781
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.614.585	3.010
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.300.000	3.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-411.882	
		Saldo ultimo konto 401	17.044.010	15.771
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	461.887	462
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.246	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	405.641	462
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	-414.551	391
		- Årets underskud (konto 210)		699
		+ Årets overskud (konto 140)	570.932	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		106
		Saldo ultimo	156.381	-414
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	156.381	-414
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	559.215	580
		El		
		Vand	314.141	323
		Antenne		
		Konto 419 i alt	873.356	903
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	292.763	734
		Skyldige feriepenge	64.929	63
		Kreditorer	249.298	180
		Konto 421 i alt	606.990	977
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	13.619	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.078.374	1.086
		Forudbetalinger i alt	1.091.993	1.140
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	268	22

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			268	22

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Sydfyn, afd. 52, afd. 7552, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

20-09-2023

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet Sydfyn, afd. 52, afd. 7552 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	afdelingsmødet påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	20-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Svendborg
Dato for underskrift	20-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Lis Egeberg Medlemmer: Jytte Nielsen, Thomas Bonde Pedersen, Jeanne De Pont Gottfredsen, Christina Valenzuela Fernandez,

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	20-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Bent Jacobsen