

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0777		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 376
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet Vendersbo		Vendsysselvej m.fl		Guldborgsund Kommune
c/o Postboks 251		Vendsysselvej 2 - 24 og 26 - 48 Aage		Parkvej 37
Oldenburg Allé 3		Sørensensgade 2 - 4, Fromsgade 12,8		4800 Nykøbing F
2630 Taastrup		4800 Nykøbing F		
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 54 73 10 00
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
domea@domea.dk				
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		15.936	204	1	204
Almene ungdomsboliger		1.062	30	1	30
Almene ældreboliger		690	10	1	10
1) Boligoplysninger, i alt		17.688	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	788	24		
	2	3.044	48		
	3	11.318	145		
	4	2.538	27		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		46	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.734	299		256

Matrikel nr. og tekst	22h, 22n, 22p Nykøbing F. Markjorder, 1324-ci Nykøbing F. Bygrunde, 687b, ejl 0001, Nykøbing .F Bygrunde, 1gn Kringelborg, Nykøbing F.					
BBR-ejendomsnummer	2579	2579	3074	3079	8751	9292
	38110					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	244	17.688		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	214	16.626		
Boliger i tæt/lavt byggeri	30	1.062		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

650,43

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.620.434	1.622	1.626
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	484.259	553	553
107	*	Vandafgift	1.078.777	1.333	1.200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	685.601	526	620
110		Forsikringer	339.060	350	352
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	214.790	242	337
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.649	109	100
		Konto 111 i alt	316.439	351	437
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	994.008	976	972
		2. Dispositionsfond	158.852		
		3. Arbejdskapitalen	45.021	43	43
		Konto 112 i alt	1.197.881	1.019	1.015
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	841.027	782	806
		Konto 113 i alt	841.027	782	806
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.943.044	4.914	4.983
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.502.804	1.709	1.558
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.283	300	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	954.268	1.698	1.638
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	954.268	1.698	1.637
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.285		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.285		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	69.223	75	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	3
		Konto 118 i alt	69.223	78	78
119	*	Diverse udgifter	122.465	190	172
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.783.775	2.277	2.009
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.064.000	3.064	2.931
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.190.000	20	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.304.000	3.134	2.981
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.651.253	11.947	11.599
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	139.634	179	120
		2. Renter m.v.	37.739		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	177.373	179	120
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	99.947	66	21
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	99.947	66	21
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.	65.607		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	65.607		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	295.960		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	295.960		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	357.862		
		Konto 131 i alt	357.862		
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	44.194		
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	679.376	245	141
139		UDGIFTER I ALT	13.330.629	12.192	11.740
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.330.629	12.192	11.740

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.836.448	9.805	9.754
		2. Almene ungdomsboliger	933.607	930	925
		3. Almene ældreboliger	734.681	733	729
		4. Erhverv	29.600	30	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.654		
		7. Garager/Carporte	63.360	62	62
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	47.856	48	48
		Lejeindtægter i alt	11.566.494	11.512	11.422
202	*	Renter	655.533		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	146.699	190	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	218		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	490.000	490	127
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.858.944	12.192	11.739
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	246.540		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	246.540		
209		INDTÆGTER I ALT	13.105.484	12.192	11.739
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	225.142		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.330.626	12.192	11.739

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.779.050	37.779
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.270.300	
		2. Heraf grundværdi	17.105.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.039.200	3.039
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.818.250	40.818
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.839.546	11.514
	*	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	65.657.796	52.332
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.315	132
		2. Beboerindskud	1.580.222	182
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.226.411	1.227
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.408.276	1.582
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.544	49
		6. Andre debitorer	129.951	123
		7. Forudbetalte udgifter	19.990	395
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.408.709	3.690
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		56
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.670.622	15.880
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.079.331	19.626
310		AKTIVER I ALT	82.737.127	71.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.420.940	16.669
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.296.582	1.272
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.267.121	439
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.984.643	18.380
407	*	Opsamlet resultat	-98.243	617
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.886.400	18.997
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.391.320	1.391
		Realkredit Danmark	402.657	648
		LR Realkredit og øvrige	4.565.642	4.923
Konto 408 i alt			6.359.619	6.962
409		Beboerindskud	908.760	909
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	696.632	697
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.853.239	32.251
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.818.250	40.819
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	552.887	692
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			552.887	692
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		382
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				382
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	41.371.137	41.893
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.095.069	934
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.018.277	844
422		Mellemregning med fraflyttere	51.194	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	280.480	324
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.034.569	8.924
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	18.034.569	8.924
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.479.589	11.069
430		PASSIVER I ALT	82.737.126	71.959
		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)	602.116	1.622	1.626
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.054		
101.3		Administrationsbidrag	24.225		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-79.423		
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	306.241		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	612.483		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.620.434	1.622	1.626
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.620.434	1.622	1.626
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.078.777	1.333	1.200
Konto 107 i alt			1.078.777	1.333	1.200

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	569.845	526	620
		Ekstra renovation	115.756		
		Konto 109 i alt	685.601	526	620
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	705.907	723	715
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	288.101	253	257
		Administrationsbidrag i alt	994.008	976	972
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	819.508	1.170	1.032
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	7.977		
		Løs medhjælp, løn m.v.	29.478	10	6
		Udgifter vedr. ejendomskontor	300.288	119	110
		Trappevask mv.	345.553	410	410
		Konto 114 i alt	1.502.804	1.709	1.558
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.497	300	200
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.979		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	52.369		
115.6		Materiel	16.438		
		Konto 115 i alt	89.283	300	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	159.239	283	238
116.2		Bygning, klimaskærm	78.162	272	248
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	272.237	683	642
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.676	229	267
116.5		Bygning, tekniske installationer	355.077	186	198
116.6		Materiel	41.877	45	45
		Konto 116 i alt	954.268	1.698	1.638
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	69.223	75	75
		Konto 118.1 i alt	69.223	75	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		3	3
		Konto 118.3 i alt		3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	69.223	78	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	146.699	190	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	218		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-77.694	-112	-112
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	37.787	33	37
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.728	33	20
		Advokatomkostninger o.lign.	82.806		
		Diverse	144	124	115
		Konto 119 i alt	122.465	190	172
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	172,78		
		Samlet henlæggelse i alt	3.064.000	3.064	2.931
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.064.000	3.064	2.931
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varme fællesarealer for 2020	17.980		
		Korrektion negativ ydelsesstøtte	26.214		
		Konto 134 i alt	44.194		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	654.928		
		Bank	357.862		
		Diverse	-357.257		
		Konto 202 i alt	655.533		
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			
		Ejendomsskat for 2016-2022	237.629		
		Korrektion udamortiserede 2021	3.955		
		Indtægtsført afsætningskonto	3.258		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.698		
		Konto 206 i alt	246.540		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.779.050	37.779
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.779.050	37.779
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.515.038	5.448
		+ Forbedringsarbejder i året	13.564.347	6.333
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.079.385	11.781
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	139.892	145
		Afskrivning	99.947	122
		Afdrag og afskrivning ultimo	239.839	267
		Bogført værdi ultimo	24.839.546	11.514
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	9.315	132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.315	132
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.166.944	1.196
		El		
		Vand	59.467	31
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.226.411	1.227
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.408.276	1.582
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.408.276	1.582
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		49
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	34.544	
		Konto 305.5 i alt	34.544	49
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	16.669.070	14.327
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	954.268	691
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.064.000	3.033
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-357.862	
		Saldo ultimo konto 401	18.420.940	16.669
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	438.688	419
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	361.567	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	1.190.000	20
		Saldo ultimo	1.267.121	439
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	616.899	1.546
		- Årets underskud (konto 210)	225.142	408
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	490.000	521
		Saldo ultimo	-98.243	617
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-98.243	617
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	970.625	883
		El		
		Vand		
		Antenne	79.305	12
		Diverse	45.139	39
		Konto 419 i alt	1.095.069	934
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	806.040	513
		Skyldige feriepenge	66.010	109
		Afsætningsbeløb byggesager		3
		Kreditorer	146.227	219
		Konto 421 i alt	1.018.277	844
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.910	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	251.570	256

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	280.480	324
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	136.034	
		El		
		Vand		
		Antenne	79.305	12
		Diverse	17.819.230	8.912
		Konto 425 i alt	18.034.569	8.924

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Vendsysselvej m.fl , afd. 925, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	08-09-2023
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 Vendsysselvej m.fl., afd. 925 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den f

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Formanden
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	23-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	23-10-2023
Underskrift/-er (sign)	-

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	23-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Claus Olsson