

BoligorganisationLBF-nr.: **0499****Afdeling**LBF-nr.: **506****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **390**

Navn - adresse:

**Vordingborg Boligselskab
Falunvej 8
4760 Vordingborg**

Navn - adresse:

**Fuglebakken
Fuglebakken 11-28
4760 Vordingborg**

Navn - adresse:

**Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg**

Telefon:

55371884

Fax:

www.vorbo.dk

E-postadresse:

info@vorbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **70962616**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

55363636

Fax:

55362700

E-postadresse:

post@vordingborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.844	108	1	108
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.844	108	1	108
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	922	15		
	3	3.825	55		
	4	3.097	38		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		92	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.936	120		112

Matrikel nr. og tekst	Iselingen Hvdg., Vordingborg Jorder	
BBR-ejendomsnummer	17581	17580

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	108	7.844		01-06-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	108	7.844		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

723

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

18,3

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)	193.143	194	194
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	293.957	284	305
107	*	Vandafgift	32.641	32	33
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	393.492	343	428
110		Forsikringer	92.582	91	101
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	164.924	125	180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.203	36	36
		Konto 111 i alt	207.127	161	216
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	403.920	404	404
		2. Dispositionsfond	69.676	66	70
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	473.596	470	474
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	57.608	58	58
		2. G-indskud	563.788	537	591
		Konto 113 i alt	621.396	595	649
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.114.791	1.976	2.206
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	882.506	922	944
115	*	Almindelig vedligeholdelse	242.088	180	191
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.713.989	585	546
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.713.989	585	546
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	181.648	125	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	181.648	125	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.705	80	82
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	74.017	66	66
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.967	5	4
		Konto 118 i alt	146.689	151	152
119	*	Diverse udgifter	27.289	32	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.298.572	1.285	1.319
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.140.795	1.141	1.187
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	133.400	133	133
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.900	8	8
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.282.095	1.282	1.328
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.888.601	4.737	5.047
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	235.658	20	1.242
		2. Renter m.v.	370.653	17	16
		3. Administrationsbidrag	33.273	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	639.584	38	1.259
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	23.625	25	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	23.625	25	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	522.002	520	538
		2. Renter m.v.	260.556	264	254

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	27.685	30	27
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	810.243	814	819
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	45.252		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.252		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	232		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	232		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	25.550	27	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	25.550	27	5
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	1.499.002	904	2.086
139		UDGIFTER I ALT	6.387.603	5.641	7.133
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.387.603	5.641	7.133

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	5.671.821	5.423	6.943
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	36.000	36	36
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.180	5	6
		7. Garager/Carporte	12.350	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.726.351	5.475	6.996
202	*	Renter	48.188		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	141.388	125	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.100	3	3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		37	8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.920.027	5.640	7.132
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.600		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.600		
209		INDTÆGTER I ALT	5.923.627	5.640	7.132
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	463.976		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.387.603	5.640	7.132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.076.085	4.076
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.291.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.076.085	4.076
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.269.620	26.026
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.072.303	8.952
	*	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	38.418.008	39.054
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.522	1
		2. Beboerindskud	2.884	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	708.409	736
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	60.302	24
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	42.793	46
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	824.910	813
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.404.157	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.229.067	813
310		AKTIVER I ALT	41.647.075	39.867

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.980.990	5.602
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	692.076	740
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	70.770	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.743.836	6.406
407	*	Opsamlet resultat	-623.738	-160
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.120.098	6.246
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	56.802	76
Konto 408 i alt			56.802	76
409		Beboerindskud	105.144	105
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.914.138	3.895
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.076.084	4.076
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.214.482	292
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.072.303	8.952
		Konto 413 i alt	31.286.785	9.244
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.626.551	1.603
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.626.551	1.603
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.989.420	14.923
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		413
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	968.199	952
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	552.436	59
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.922	39
424		Banklån		17.235
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.537.557	18.698
430		PASSIVER I ALT	41.647.075	39.867
		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)	18.971	22	19
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.266	7	5
101.3		Administrationsbidrag	602	1	1
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld		5	
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	56.435	56	56
105.2		Andel til Landsbyggefonden	112.869	113	113
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	193.143	194	194
Prioritering ved indekslån:					
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	193.143	194	194
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	32.641	32	33
Konto 107 i alt			32.641	32	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation (ejd.skat)	362.702	308	389
		Anden renovation	30.790	35	39
		Konto 109 i alt	393.492	343	428
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	403.920	404	404
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	403.920	404	404
114		RENHOLDELSE			
		Løn	707.363	713	735
		Personaleomk., kontorhold m.m.	13.336	26	24
		Rengøring og trappevask	159.748	168	170
		Diverse	2.059	15	15
		Konto 114 i alt	882.506	922	944
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.752	7	26
115.2		Bygning, klimaskærm	14.268	8	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.082	35	40
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.716	20	45
115.5		Bygning, tekniske installationer	58.397	75	35
115.6		Materiel	41.873	35	35
		Konto 115 i alt	242.088	180	191
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	47.752	30	183
116.2		Bygning, klimaskærm	2.902.641	140	96
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	517.630	190	152
116.4		Bygning, fælles indvendig	130.239	104	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	102.546	107	101
116.6		Materiel	13.181	14	
		Konto 116 i alt	3.713.989	585	546
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fællesvaskeri	70.705	80	82
		Konto 118.1 i alt	70.705	80	82
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteter	74.017	66	66
		Konto 118.2 i alt	74.017	66	66
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift møde-/selskabslokaler	1.967	5	4
		Konto 118.3 i alt	1.967	5	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	146.689	151	152
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.388	125	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.100	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.201	23	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL og beboerblade	16.725	16	17
		Beboermøder	8.790	5	6
		Afdelingsbest. rådighedsbeløb		3	3
		Diverse	1.774	8	6
		Konto 119 i alt	27.289	32	32
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	145		
		Samlet henlæggelse i alt	1.140.795	1.141	1.187
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.140.795	1.141	1.187
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter boligorganisationen	48.188		
		Konto 202 i alt	48.188		
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			
		Indg. fra tidl. afskrevne fraflyttere	3.600		
		Konto 206 i alt	3.600		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.076.085	4.076
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.076.085	4.076
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.026.243	12.661
		+ Forbedringsarbejder i året	7.505.408	18.388
		- Tilskud i året	8.000.000	5.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.531.651	26.049
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	235.658	20
		Afskrivning	26.373	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	262.031	23
		Bogført værdi ultimo	25.269.620	26.026
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.951.668	9.352
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.951.668	9.352
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	642.637	114
		Indeksregulering ultimo	642.637	114
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	522.002	514
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	522.002	514
		Bogført værdi ultimo	9.072.303	8.952
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	10.522	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.522	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	466.768	503
		El		
		Vand	241.641	233
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	708.409	736
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.302	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	60.302	24
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		2
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	5.602.372	5.275
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.713.989	791
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.140.795	1.118
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-48.188	
		Saldo ultimo konto 401	2.980.990	5.602
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.102	85
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	232	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.900	8
		Saldo ultimo	70.770	64
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	-159.762	111
		- Årets underskud (konto 210)	463.976	234
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		37
		Saldo ultimo	-623.738	-160
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-623.738	-160
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	582.549	570
		El		
		Vand	385.650	382
		Antenne		
		Konto 419 i alt	968.199	952
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige lønposter	63.869	59
		Afsat byggeudgifter	488.567	
		Konto 421 i alt	552.436	59
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Mellemregning indflyttere	16.922	39
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.922	39
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab aflægges hermed

By for underskrift Vordingborg

Dato for underskrift 09-11-2023

Underskrift (sign) Jens Hartmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.

Til afdelingen og øverste myndighed i Vordingborg Boligselskab

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Vordingborg Boligselskab, afdeling 506 Fuglebakken for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 den øverste ledelse 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

Ringsted, den 9. november 2023
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
Nikolaj Bo Pedersen
statsautoriseret revisorstatsautoriseret revisor

MNE-34359MNE-47264

By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	09-11-2023
Underskrift/-er (sign)	PWC Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mette Holy Jørgensen MNE-34359 og Nikolaj Bo Pedersen MNE-47264

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	09-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	09-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Vordingborg
Dato for underskrift	06-12-2023

Underskrift/-er (sign)

Øverste myndighed