

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0423**
Afdeling

 LBF-nr.: **014**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **360**

Navn - adresse:

**Lolland almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
00
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Kongeledet
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lolland Kommune

Jernbanegade 7
4930 Maribo**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26385164**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54676767**

 Fax: **54790010**

E-postadresse:

lolland@lolland.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.577	128	1	128
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.577	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	122	3		
	2	4.730	68		
	3	3.247	37		
	4	1.172	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		306	8		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.577	157		134

Matrikel nr. og tekst	Rødby Markjorder 10ea
BBR-ejendomsnummer	23910

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	191	14.080	01-01-1962	01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	191	14.080		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

781

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32

Forhøjelse pr. m² i %:

4,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

300.000

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)	1.032.155	998	1.015
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	276.623	276	293
107	*	Vandafgift	730.485	821	795
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	286.302	239	310
110		Forsikringer	341.300	313	339
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.108	102	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.655	63	62
		Konto 111 i alt	126.763	165	157
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	624.388	611	631
		2. Dispositionsfond	83.090	78	83
		3. Arbejdskapitalen	23.549	22	24
		Konto 112 i alt	731.027	711	738
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.492.500	2.525	2.632
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.085.628	1.002	1.152
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.650	8	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	955.045	1.260	958
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	955.045	1.260	958
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.857	130	130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.857	130	130
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.006	3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.122	10	14
		Konto 118 i alt	11.128	13	17
119	*	Diverse udgifter	36.468	31	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.165.874	1.054	1.209
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.547.000	1.547	3.204
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	141.001	141	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	48
124	*	Andre henlæggelser	8.704		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.896.705	1.888	3.382
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.587.234	6.465	8.238
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	571.500	941	885
		2. Renter m.v.	301.529		
		3. Administrationsbidrag	51.932		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.710		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	910.251	941	885
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.018		65
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.018		65
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.223.949	1.550	1.697
		2. Renter m.v.	462.776		

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	57.256		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	170.008		
		Konto 127 i alt	1.573.973	1.550	1.697
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.209	150	150
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.209	150	150
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	191.383	400	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.767	400	400
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.570		
		Konto 130 i alt	102.046		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		50	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	272.830		
		Konto 131 i alt	272.830	50	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	101.980		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	101.980		
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	3.032.098	2.541	2.647
139		UDGIFTER I ALT	9.619.332	9.006	10.885
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.619.332	9.006	10.885

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	7.552.186	7.552	7.624
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.050		
		7. Garager/Carporte	28.788	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	36.240	36	36
		Lejeindtægter i alt	7.546.784	7.545	7.617
202	*	Renter	325.544		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		26	
		2. Drift af fællesvaskeri	75.133	77	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.599	4	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.000	1	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.962.060	7.653	7.778
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.294.704	1.353	1.289
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	102.046		1.818
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.396.750	1.353	3.107
209		INDTÆGTER I ALT	9.358.810	9.006	10.885
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	260.522		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.619.332	9.006	10.885

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	51.372.173	51.372
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	53.555.900	
		2. Heraf grundværdi	8.861.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.372.173	51.372
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.740.678	9.480
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.971.559	22.994
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	22.800.000	21.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.937.832	5.970
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	112.822.242	111.416
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	65.611	25
		2. Beboerindskud		14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	802.874	747
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	405.700	145
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.526	12
		7. Forudbetalte udgifter	290.761	269
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.574.472	1.212
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	7.839.797	7.521
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.414.269	8.733
310		AKTIVER I ALT	122.236.511	120.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.620.435	1.723
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	218.085	176
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.818.687	1.667
406	*	Andre henlæggelser	804.038	1.011
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.461.245	4.577
407	*	Opsamlet resultat	-180.581	81
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.280.664	4.658
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	10.007.057	11.053
Konto 408 i alt			10.007.057	11.053
409		Beboerindskud	855.840	856
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	549.120	549
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.960.155	38.914
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.372.172	51.372
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.238.362	9.006
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.971.559	22.994
		Konto 413 i alt	32.209.921	32.000
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	353.517	353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	353.517	353
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	20.300.000	21.600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.937.832	5.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.500.000	
		Konto 415 i alt	28.737.832	27.570
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.673.442	111.295
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.253.917	1.162
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.975.215	2.967
422		Mellemregning med fraflyttere	720	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.313	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	36.240	35
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	36.240	35
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.282.405	4.196
430		PASSIVER I ALT	122.236.511	120.149

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Afdelingen har i forbindelse med udlejningsvanskeligheder foretaget nedrivning af Blok B. Udlejnings-vanskelighederne var imidlertid ikke stoppet, hvorfor der i 2014 blev foretaget nedrivning af Blok A også.

I 2014 blev administrator, sammen med Landsbyggefonden, Lolland Kommune og Realkredit Danmark, enige om en plan for finansiering af nedrivningen af Blok A indeholdende bl.a. delvis indfrielse af de oprindelige lån, betaling af skyldige terminer samt afvikling af afdelingens opsparede underskud:

Kapitaltilførsel	Beløb
Landsbyggefonden	2.500.000
Lån fra Landsbyggefonden	2.500.000
Tilskud fra selskabets dispositionsfond	2.500.000
Lån fra Lolland Kommune	2.500.000
Lån fra Realkredit Danmark	2.500.000
I alt	12.500.000

Ovenstående dækket følgende:	Beløb
Opsamlet udnerskud pr. 31.12.2013	12.763.000
Kalkuleret underskud 2014	1.500.000
Overført akkumuleret lejetab Blok A til byggesagen	-7.839.000
Salg af grundareal	-2.400.000
Indfrielse af oprindelige lån	7.883.000
Forholdsmæssig nedsættelse af beboerindskud	505.000
Omkostninger (stempel m.v.)	88.000
I alt	12.500.000

Der er givet følgende tilsagn til nedrivningssagen vedrørende Blok A:

Huslejesikring fra Landsbyggefonden jf. tilsagn af 26. januar 1996 udgjorde 453.000 kr. årligt, som nu er forhøjet til 1.900.000 fra 2008. Huslejesikringen aftrappes årligt med 93.040 kr. og ophører ved udgangen af 2023.

Huslejestøtte fra Landsbyggefonden jf. tilsagn om huslejestøtte af 10. oktober 2014 på årligt 444.000 kr. Støtten aftrappes årligt fra 2018 med 9 kr. pr. m² svarende til 85.617 kr. pr. år. Af de 444.000 kr. udgør 300.000 kr. støtte til vedligeholdelse og øvrige omkostninger vedr. arealet, der tidligere husede Blok A.

Huslejestøtte fra boligorganisationens dispositionsfond på 148.000 kr. årligt med mulighed for årlig af-trapning (besluttet af organisationsbestyrelsen). Støtten jf. tilsagn om huslejestøtte af 10. oktober 2014. Huslejestøtten er nedtrappet pr. 1. januar 2021 til 26.000 kr

Løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden i form af driftslån/mankolån på 1.200.000 kr. årligt frem til og med 2015 jf. tilsagn om driftslån af 10. oktober 2014. Støtten blev forhøjet med 1.100.000 kr. årligt med tilbagevirkende kraft fra 2014, 2015 og 2016 og er blevet benyttet til nedskrivning af afdelingens under-skudskonto i 2017 regnskabet. Saldoen på denne udgør herefter et underskud på 1.217.391 kr. pr. 31. december 2018. Der er modtaget korrigeret tilsagn af 1. september 2022, så driftsstøtten fra Landsbyggefonden fortsat er på 1.200.000 kr. årligt frem til og med 2027. Aftrapning vil påbegynde fra 2028.

Der er ved regnskabsaflæggelsen for 2022 ikke risiko for underskud som følge af lejeledighed, da udlejningssituationen er i bedring samtidig med, afdelingens opsparede midler til dækning heraf vurderes som værende tilstrækkelige.

Afdelingen er pt. ikke fritaget for at betale ejendomsskat for Blok A og B (matrikelnr. RØDBY MARK-JORDER, 10 cm).

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

I overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens bestemmelser er der i lighed med tidligere år i årsregnskab ikke foretaget en fuldstændig periodisering af prioritetsydelse.

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 11.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens nuværende bestemmelser skal periodisering ske senest ved lånet udløb.

Ejerpantebrev 16.879.900 kr. henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.046.352		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.103		
101.3		Administrationsbidrag	62.459		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	211.493		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.859		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	10.555		
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	46.461	998	1.015
105.2		Andel til Landsbyggefonden	92.924		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	5.515		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.025.701	998	1.015
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	-6.454		
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)	6.454		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.032.155	998	1.015
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	730.485	821	795
		Konto 107 i alt	730.485	821	795

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	286.302	234	310
		Container m.v.		5	
		Konto 109 i alt	286.302	239	310
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	624.388	611	631
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	624.388	611	631
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	878.064	807	957
		Trappevask m.v.	206.923	195	195
		Anden renholdelse	641		
		Konto 114 i alt	1.085.628	1.002	1.152
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.111		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.539		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	32.650	8	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	77.238	118	80
116.2		Bygning, klimaskærm	123.347	202	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	308.784	456	456
116.4		Bygning, fælles indvendig	135.155	193	33
116.5		Bygning, tekniske installationer	224.431	213	154
116.6		Materiel	86.090	78	70
		Konto 116 i alt	955.045	1.260	958
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse		2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	1.006	1	1
		Konto 118.1 i alt	1.006	3	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	8.182	9	12
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.940	1	2
		Konto 118.3 i alt	10.122	10	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.128	13	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	75.133	77	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.599	4	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-77.604	-68	-64
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	20.266	18	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.255	8	8
		Beboerudgifter	9.850	3	3
		Administration i afdelingen	800		
		Andre udgifter	297	2	2
		Konto 119 i alt	36.468	31	32
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.547.000	1.547	3.204
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.547.000	1.547	3.204

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	8.704		
		Konto 124 i alt	8.704		
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	101.980		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	101.980		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

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			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	325.542		
		Øvrige renteindtægter	2		
		Konto 202 i alt	325.544		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.200.000	1.200	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	94.704	153	1.289
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.294.704	1.353	1.289
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	102.046		
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen			1.818
		Konto 206 i alt	102.046		1.818

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	51.372.173	51.372
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	51.372.173	51.372
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.480.636	9.763
		+ Forbedringsarbejder i året	98.675	193
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.579.311	9.956
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	803.885	187
		Samlet indeksregulering ultimo	803.885	187
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	571.500	663
		Afskrivning	71.018	
		Afdrag og afskrivning ultimo	642.518	663
		Bogført værdi ultimo	9.740.678	9.480
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.971.559	22.994
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.971.559	22.994
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	22.971.559	22.994
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		
		Kommune	2.500.000	2.500
		Realkreditinstitut	2.500.000	2.500
		LBF - Landsdispositionsfond	17.800.000	16.600
		Konto 304.1 i alt ultimo	22.800.000	21.600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	3.980.000	3.980
		Realkreditinstitut	1.957.832	1.990
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.937.832	5.970
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	65.611	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	65.611	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	802.874	747
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	802.874	747
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	270.950	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	134.750	133

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	405.700	145
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.723.000	1.831
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	922.395	1.349
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.547.000	1.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	272.830	-482
		Saldo ultimo konto 401	2.620.435	1.723
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.666.454	1.966
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.767	299
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	
		Saldo ultimo	1.818.687	1.667
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	865.334	1.011
		- Forbrugt i året	70.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.704	
		Saldo ultimo	804.038	1.011
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	80.941	681
		- Årets underskud (konto 210)	260.522	250
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.000	350
		Saldo ultimo	-180.581	81
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-180.581	81
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	710.284	618
		El		
		Vand		
		Antenne	543.633	544
		Konto 419 i alt	1.253.917	1.162
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	485.812	510
		Afsatte lønningsomkostninger	39.000	38
		Moms	18.700	19
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	26.188	
		Energi + div. omkostninger	2.405.515	2.400
		Konto 421 i alt	2.975.215	2.967
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	16.313	32
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.313	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 13. juni 2024 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Nicholas Jespersen-Skree Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	13-06-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Nicholas Jespersen-Skree

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lolland almennyttige Boligselskab, afdeling Kongeledet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift København
Dato for underskrift 13-06-2024
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
Dato:
By for underskrift Maribo
Dato for underskrift 13-06-2024
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
Dato:
By for underskrift Maribo
Dato for underskrift 13-06-2024
Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet