

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0787	LBF-nr.: 003	Kommunenr.: 390
Navn - adresse: Boligselskabet Sydsjælland c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	Navn - adresse: Kirsebærplantagen Kirsebærplantagen 1 - 139, 2-104 4760 Vordingborg	Navn - adresse: Vordingborg Kommune Valdemarsgade 43 Postboks 200 4760 Vordingborg
Telefon: 76 64 64 64	Telefon:	Telefon: 55 36 36 36
Fax: 76 64 64 65	Fax:	Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 14916172	CVR-nr.: 14916172	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger		7.844	110	1	110
Almene ungdomsboliger		330	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.174	122	1	122
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	330	12		
	2	3.136	48		
	3	4.350	58		
	4	358	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.174	122		122

Matrikel nr. og tekst	13 c, 13 d, Nyråd, Vordingborg jorder	
BBR-ejendomsnummer	24904	24904

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	122	8.174		15-02-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	122	8.174		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.061,9
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	19,92
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,94
Forhøjelse i alt på årsbasis:	163.000

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)	2.146.605	3.220	2.147
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	255.199	255	255
107	*	Vandafgift	493.467	626	530
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	493.057	502	508
110		Forsikringer	102.176	189	137
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.548	56	71
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.343	90	25
		Konto 111 i alt	87.891	146	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	574.747	574	589
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.472	20	22
		Konto 112 i alt	596.219	594	611
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	2.028.009	2.312	2.137
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.071.376	718	887
115	*	Almindelig vedligeholdelse	148.220	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.607.593	2.975	2.473
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.607.593	2.974	2.473
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	41.784		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.784		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	105.400	100	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.364	30	50
		Konto 118 i alt	162.764	130	200
119	*	Diverse udgifter	30.717	116	178
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.413.077	1.015	1.315
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.550.000	2.550	2.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	23.000	5	20
124	*	Andre henlæggelser	1.073.303		1.100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.676.303	2.585	3.670
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.263.994	9.132	9.269
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	181.168	213	223
		2. Renter m.v.	39.771		
		3. Administrationsbidrag	3.925		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	224.864	213	223
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.380		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.380		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	317.099		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.554		
		3. Dækket af dispositionsfonden	273.545		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	130.424		
		Konto 131 i alt	130.424		
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	355.288	213	223
139		UDGIFTER I ALT	9.619.282	9.345	9.492
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	64.455		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.683.737	9.345	9.492

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	8.390.419	8.379	8.647
		2. Almene ungdomsboliger	289.555	290	298
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.679.974	8.669	8.945
202	*	Renter	265.603		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	64.636	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.073	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	610.000	610	482
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.642.286	9.344	9.492
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.449		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	41.449		
209		INDTÆGTER I ALT	9.683.735	9.344	9.492
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.683.735	9.344	9.492

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	69.160.522	69.161
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	99.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.207.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.857.318	21.857
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.017.840	91.018
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.004.810	4.184
	*	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	99.022.650	95.202
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.562	16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	191.001	812
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.011.883	1.336
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	160.573	345
		6. Andre debitorer	83.449	71
		7. Forudbetalte udgifter	207.688	160
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.662.156	2.740
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	11.183.933	7.851
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.846.089	10.591
310		AKTIVER I ALT	111.868.739	105.793

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.954.203	5.962
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	509.197	521
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	46.986	68
406	*	Andre henlæggelser	2.900.317	1.753
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.410.703	8.304
407	*	Opsamlet resultat	736.160	1.281
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.146.863	9.585
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	9.048.487	9.048
Konto 408 i alt			9.048.487	9.048
409		Beboerindskud	1.328.800	1.329
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.640.554	80.641
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.017.841	91.018
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.690.350	1.750
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.690.350	1.750
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	334.346	331
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	334.346	331
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	93.042.537	93.099
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	632.222	296
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	939.512	907
422		Mellemregning med fraflyttere	16.414	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	153.833	59
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.937.358	1.848
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.937.358	1.848
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.679.339	3.110
430		PASSIVER I ALT	111.868.739	105.794
		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)		3.220	2.147
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.146.605		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.146.605	3.220	2.147
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	2.146.605	3.220	2.147
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	493.467	626	530
Konto 107 i alt			493.467	626	530

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	493.057	502	508
		Konto 109 i alt	493.057	502	508
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	423.827	414	428
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	150.920	160	161
		Administrationsbidrag i alt	574.747	574	589
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	796.755	575	670
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	41.404		
		Løs medhjælp, løn m.v.	65.183	75	75
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	161.514	65	139
		Trappevask mv.	6.520	3	3
		Konto 114 i alt	1.071.376	718	887
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	97.259	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.121		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.204		
115.6		Materiel	636		
		Konto 115 i alt	148.220	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	58.910	75	271
116.2		Bygning, klimaskærm	640.349	1.595	1.137
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	280.587	764	492
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.947	55	56
116.5		Bygning, tekniske installationer	515.144	400	429
116.6		Materiel	24.656	86	88
		Konto 116 i alt	1.607.593	2.975	2.473
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)
		Drift af fællesvaskeri	105.400	100	150
		Konto 118.1 i alt	105.400	100	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.364	30	50
		Konto 118.3 i alt	57.364	30	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	162.764	130	200
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	64.636	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.073	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	76.055	65	135
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	19.540	17	20
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.710	7	19
		Diverse	1.467	92	139
		Konto 119 i alt	30.717	116	178
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	311,96		
		Samlet henlæggelse i alt	2.550.000	2.550	2.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.550.000	2.550	2.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.073.303		1.100
		Konto 124 i alt	1.073.303		1.100
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			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	165.755		
		Bank	49.924		
		Diverse	49.924		
Konto 202 i alt			265.603		
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			
		Salg af maskinpark	41.449		
Konto 206 i alt			41.449		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	69.160.522	69.161
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	69.160.522	69.161
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.185.204	3.207
		+ Forbedringsarbejder i året	4.000.774	1.149
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.185.978	4.356
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	46.341	39
		Afskrivning	134.827	133
		Afdrag og afskrivning ultimo	181.168	172
		Bogført værdi ultimo	8.004.810	4.184
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	7.562	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.562	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	191.001	812
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	191.001	812
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.011.883	1.336
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.011.883	1.336
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	160.573	345
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	160.573	345
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	5.961.872	5.340
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.607.593	1.702
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.550.000	3.125
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	49.924	-801
		Saldo ultimo konto 401	6.954.203	5.962
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	67.540	68
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	43.554	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	23.000	
		Saldo ultimo	46.986	68
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.752.764	1.753
		- Forbrugt i året	6.250	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	80.500	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.073.303	
		Saldo ultimo	2.900.317	1.753
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.281.705	2.190
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	64.455	284
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	610.000	1.193
		Saldo ultimo	736.160	1.281
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	736.160	1.281
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	632.222	296
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	632.222	296
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	549.801	838
		Skyldige feriepenge	54.887	31
		Kreditorer	334.824	38
		Konto 421 i alt	939.512	907
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	95.033	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	58.800	54
		Forudbetalinger i alt	153.833	59
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	5.937.358	1.848
Konto 425 i alt			5.937.358	1.848

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Kirsebærplantagen, afd. 1806, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 12-01-2024
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 Kirsebærplantagen, afd. 1806 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisoreres 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 a

By for underskrift København
Dato for underskrift 12-01-2024
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 Vordingborg
Dato for underskrift 26-02-2024
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift Vordingborg
Dato for underskrift 26-02-2024
Underskrift/-er (sign) Formand Poul Rasmussen Medlemmer: Pia Hardi Jensen, Liselotte Rasmussen, Kate Bødskov Wackerhausen, Annelise Olsen,

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 26-02-2024

Underskrift/-er (sign) Formand:
0