

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0777**
Afdeling

 LBF-nr.: **013**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **376**

Navn - adresse:

**Boligselskabet Vendersbo
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Bymidten
Engboulevarden,
4800 Nykøbing F**

Navn - adresse:

**Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F**

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14810749**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14810749**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **54 73 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.818	238	1	238
Almene ungdomsboliger		1.128	28	1	28
Almene ældreboliger		2.455	35	1	35
1) Boligoplysninger, i alt		19.401	301	1	301
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.069	57		
	2	11.395	177		
	3	4.936	57		
	4	1.001	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.401	308		302

Matrikel nr. og tekst	31gl, Nr.Alslev by, Nr. Alslev, 5dm, 5do Vestensborg Nyk.Jorder,					
BBR-ejendomsnummer	453	453	454	506	3825	7963
	8637	8741	9047	9074	9075	9082
	9128	9458	9475	17254	36197	39115
	39114	7969	7968	37730	37852	37729
	37853	37731	37854			

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	270	16.803		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	101	6.604		
Boliger i tæt/lavt byggeri	169	10.199		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

968,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

,15

 Forhøjelse pr. m² i %:

,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.000

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)	8.415.653	8.124	8.489
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	700.126	720	712
107	*	Vandafgift	756.685	640	614
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	497.294	510	504
110		Forsikringer	388.385	330	431
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	286.386	480	380
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	116.484	189	122
		Konto 111 i alt	402.870	669	502
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.108.251	1.048	1.099
		2. Dispositionsfond			178
		3. Arbejdskapitalen	49.259	49	50
		Konto 112 i alt	1.157.510	1.097	1.327
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.160	1	1
		2. G-indskud	72.886	75	73
		Konto 113 i alt	74.046	76	74
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.976.916	4.042	4.164
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.603.143	1.856	1.735
115	*	Almindelig vedligeholdelse	371.510	450	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.662.622	3.546	2.435
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.662.622	3.546	2.435
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	158.140		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	158.140		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	24.531	20	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.801	10	10
		Konto 118 i alt	35.332	30	30
119	*	Diverse udgifter	876.521	957	1.039
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.886.506	3.293	3.204
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.171.738	4.023	3.598
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.251.738	4.103	3.678
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.530.813	19.562	19.535
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	203.062	264	266
		2. Renter m.v.	61.340		
		3. Administrationsbidrag	1.132		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	265.534	264	266
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	9.467	9	9
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	912	3	
		Konto 126 i alt	10.379	12	9
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.	202.860		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	202.860		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	127.586		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100.633		
		3. Dækket af dispositionsfonden	26.953		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.593		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	55.593		
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	31.269		
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	362.775	276	275
139		UDGIFTER I ALT	19.893.588	19.838	19.810
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	510.589		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.404.177	19.838	19.810

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	15.063.751	17.100	15.077
		2. Almene ungdomsboliger	1.247.485	1.249	1.249
		3. Almene ældreboliger	2.473.856	7	2.476
		4. Erhverv	110.160	110	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.624		
		7. Garager/Carporte	24.409	23	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.042	3	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.936.327	18.492	18.826
202	*	Renter	3.987		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	141.947	140	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	100.000	152	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.851	20	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.034.000	1.034	734
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.236.112	19.838	19.810
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	168.063		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	168.063		
209		INDTÆGTER I ALT	20.404.175	19.838	19.810
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.404.175	19.838	19.810

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	216.919.106	216.565
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	155.340.000	
		2. Heraf grundværdi	31.698.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.020.021	26.990
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	243.939.127	243.555
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.520.970	2.762
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	601.311	601
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	249.061.408	246.919
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	186.455	84
		2. Beboerindskud	367.967	368
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.757.559	1.437
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.157.724	2.953
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	81.820	110
		6. Andre debitorer	202.739	298
		7. Forudbetalte udgifter	243.571	243
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.997.835	5.493
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	924	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.794.074	14.206
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.792.833	19.703
310		AKTIVER I ALT	268.854.241	266.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.871.516	13.363
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.597.901	1.756
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	392.780	413
406	*	Andre henlæggelser	79.568	80
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.941.765	15.612
407	*	Opsamlet resultat	1.922.666	2.446
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.864.431	18.058
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.546.893	10.547
		Realkredit Danmark	51.195.630	53.568
		Nykredit	8.542.964	9.680
		BRF	49.124.723	52.736
Konto 408 i alt			119.410.210	126.531
409		Beboerindskud	5.363.622	5.364
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	119.165.295	112.014
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	243.939.127	243.909
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.107.036	1.310
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.107.036	1.310
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	777.596	592
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	777.596	592
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	545.000	545
		Konto 415 i alt	545.000	545
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	246.368.759	246.356
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.598.548	1.269
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	588.065	635
422		Mellemregning med fraflyttere	44.250	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	390.187	299
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.621.050	2.207
430		PASSIVER I ALT	268.854.240	266.621
		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)	5.321.545	8.124	8.489
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	711.152		
101.3		Administrationsbidrag	325.189		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	521.223		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	121.929		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	327.229		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.458		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	158.230		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.854.651	8.124	8.489
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.829.832		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.292.519		
101.3		Administrationsbidrag	63.409		
104.1		- Afdragsbidrag	762.798		
104.2		- Rentebidrag	861.960		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.561.002		
		Nettokapitaludgifter i alt	8.415.653	8.124	8.489
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	756.685	640	614
Konto 107 i alt			756.685	640	614

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	496.050	510	504
		Ekstra renovation	1.244		
		Konto 109 i alt	497.294	510	504
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	785.909	763	801
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	322.342	285	298
		Administrationsbidrag i alt	1.108.251	1.048	1.099
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.167.300	1.388	1.386
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	99		
		Løs medhjælp, løn m.v.	-64.608	3	
		Udgifter vedr. ejendomskontor	249.812	255	139
		Trappevask mv.	250.540	210	210
		Konto 114 i alt	1.603.143	1.856	1.735
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.500	450	400
115.2		Bygning, klimaskærm	150		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.813		
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.169		
115.5		Bygning, tekniske installationer	308.834		
115.6		Materiel	10.044		
		Konto 115 i alt	371.510	450	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	94.221	1.563	876
116.2		Bygning, klimaskærm	338.503	486	85
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	700.294	687	699
116.4		Bygning, fælles indvendig	103.251	425	391
116.5		Bygning, tekniske installationer	357.988	335	334
116.6		Materiel	68.365	50	50
		Konto 116 i alt	1.662.622	3.546	2.435
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	24.531	20	20
		Konto 118.1 i alt	24.531	20	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	10.801	10	10
		Konto 118.3 i alt	10.801	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	35.332	30	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.947	140	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	100.000	152	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.851	20	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-226.466	-282	-220
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	41.621	41	42
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.762	35	42
		Beboeraktiviteter	3.927		
		Advokatomkostninger o.lign.	38.787		
		Diverse	782.424	881	955
		Konto 119 i alt	876.521	957	1.039
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	215,03		
		Samlet henlæggelse i alt	4.171.738	4.023	3.598
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.171.738	4.023	3.598

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			
		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			
		Revision sammenlægning 928/945	13.250		
		Tab på kreditor	10.850		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion varme	4.711		
		Lejetab genhusning	2.458		
		Konto 134 i alt	31.269		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	3.987		
		Konto 202 i alt	3.987		
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			
		korrektion vand	543		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	18.722		
		Henlæggelser fra nye boliger	148.798		
		Konto 206 i alt	168.063		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	216.564.808	208.945
		+ tilgang i året	354.298	7.620
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	216.919.106	216.565
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.761.901	3.088
		+ Forbedringsarbejder i året	1.954.096	195
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.715.997	3.283
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	115	1
		Samlet indeksregulering ultimo	115	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	80.063	76
		Afskrivning	115.079	446
		Afdrag og afskrivning ultimo	195.142	522
		Bogført værdi ultimo	4.520.970	2.762
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	912	4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	912	3
		Saldo ultimo konto 303.3		1
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	545.000	545
		periodiserede ydelser	56.311	56
		Konto 304.1 i alt ultimo	601.311	601
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	186.455	84
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	186.455	84
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.458.875	1.184
		El		
		Vand	255.692	189
		Maskiner		
		Antenne	42.992	64
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.757.559	1.437
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.157.724	2.953
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.157.724	2.953
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	23.203	71

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	58.617	39
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	81.820	110
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	13.362.400	11.270
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.662.622	1.825
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.171.738	3.918
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.871.516	13.363
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	413.413	323
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100.633	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	80.000	90
		Saldo ultimo	392.780	413
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	79.568	80
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	79.568	80
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.446.077	3.167
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	510.589	290
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.034.000	1.011
		Saldo ultimo	1.922.666	2.446
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.922.666	2.446
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	1.146.617	720
		El		
		Vand	274.065	214
		Antenne		
		Diverse	177.866	335
		Konto 419 i alt	1.598.548	1.269
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	282.590	223
		Skyldige feriepenge	128.863	162
		Kreditorer	176.612	250
		Konto 421 i alt	588.065	635
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	201.127	154
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	56.455	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	132.605	139
		Forudbetalinger i alt	390.187	299
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Bymidten, 928, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 22-09-2021

Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Bymidten, afd. 928 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings
	3106
	Per Frost Jensen
	10425

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

Påtegning	formanden
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	06-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nykøbing F
Dato for underskrift	06-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Ole Runge Andrés Medlemmer: Flemming Johnsen, Annette Tychsen, Michelle Krarup, Finn Korgård, Ole Runge Andrés, Nick Henrik Larsen,

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	06-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Allan Mose Baltersen, Jens Back, Birthe Engbjerg, Lindhart Madsen, Hanne Stefansen, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0