

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0611**
Afdeling

 LBF-nr.: **031**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **479**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Boligselskabet Sydfyn, afd. 54
Postvænget, Askevænget, Poppelvej
Byvej, Langgade, Præstemarken mm
5884 Gudme

Navn - adresse:

Svendborg Kommune
Ramsherred 2
5700 Svendborg

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14916296**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14916296**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **62 23 30 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.637	99	1	99
Almene ungdomsboliger		300	10	1	10
Almene ældreboliger		7.249	114	1	114
1) Boligoplysninger, i alt		15.186	223	1	223
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.238	71		
	2	5.501	88		
	3	4.118	50		
	4	1.330	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		4.541	69		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		32	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.218	225		224

Matrikel nr. og tekst	20 v, 20 æ, 20 ai Oure ny, Our, 29 F, 9 G, 9 H, 32 p, 53 a, 23 k, Gudme by, Gudme, 58, 1 ba, 23 as ejl. 1, Gudbjerg by, Gudbjerg, 7 ad, Lundeborg by, Oure, 25 bi, 26 D ejl. 1, Hesselager by, Hesselager, 41 D, 70a ejl.2, Vejstrup by, Vejstrup.					
BBR-ejendomsnummer	201883	201883	203927	204478	204533	204616
	204628	204731	204814	204817	204850	204889
	204969	191452	204971	205020	204870	

STØTTEART	Antal lejermål	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	185	11.696		28-02-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	38	3.070		28-02-1986
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	223	14.766		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.007,05

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,66

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

283.000

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)	6.875.271	7.393	7.486
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	357.743	365	381
107	*	Vandafgift	27.959	34	36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	537.446	405	607
110		Forsikringer	236.875	316	216
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	205.072	202	244
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	102.282	92	113
		Konto 111 i alt	307.354	294	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	972.083	942	952
		2. Dispositionsfond	139.725		
		3. Arbejdskapitalen	39.600	37	38
		Konto 112 i alt	1.151.408	979	990
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	2.618.785	2.393	2.587
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.178.462	1.420	1.191
115	*	Almindelig vedligeholdelse	68.617	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.029.456	3.265	3.781
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.029.456	3.265	3.782
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	206.315		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	206.315		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	615	8	8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.300	20	20
		Konto 118 i alt	24.915	28	28
119	*	Diverse udgifter	54.740	223	213
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.326.734	1.771	1.531
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.000.000	4.000	3.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	50
124	*	Andre henlæggelser	139.201		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.339.201	4.200	3.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.159.991	15.757	15.304
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	602.507	754	753
		2. Renter m.v.	148.643		
		3. Administrationsbidrag	16.985		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-10.358		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	778.493	754	753
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	89.751		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	89.751		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	481.795		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.600		
		3. Dækket af dispositionsfonden	406.195		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	249.966		
		Konto 131 i alt	249.966		
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	34.563		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.063.022	754	753
139		UDGIFTER I ALT	16.223.013	16.511	16.057
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	100.090		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.341.275		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.664.378	16.511	16.057

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.302.916	7.484	7.772
		2. Almene ungdomsboliger	222.619	223	229
		3. Almene ældreboliger	7.767.848	7.591	7.740
		4. Erhverv	36.048	37	37
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.329.431	15.335	15.778
202	*	Renter	447.269		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.082.788		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	850	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.175.000	1.175	279
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.035.338	16.511	16.058
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	617.323		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.710		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	629.033		
209		INDTÆGTER I ALT	19.664.371	16.511	16.058
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.664.371	16.511	16.058

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	164.443.553	164.444
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	120.980.000	
		2. Heraf grundværdi	25.108.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.350.202	27.879
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	193.793.755	192.323
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.983.623	8.535
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	150.000	150
	*	5. Andre driftsstøttelån	617.323	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	202.544.701	201.008
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	692.474	71
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.399.273	1.612
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	119.116	520
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	656.717	664
		6. Andre debitorer	659.630	269
		7. Forudbetalte udgifter	7.246	89
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.534.456	3.225
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.477	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.571.748	9.593
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.110.681	12.818
310		AKTIVER I ALT	219.655.382	213.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.648.696	7.928
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	409.513	516
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	218.115	194
406	*	Andre henlæggelser	139.201	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.415.525	8.638
407	*	Opsamlet resultat	3.856.229	1.690
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.271.754	10.328
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	13.536.685	13.537
		Realkredit Danmark	6.315.765	6.226
		Nykredit	23.274.160	24.135
		BRF	12.724.762	13.401
		LR Realkredit og øvrige	14.462.037	16.126
Konto 408 i alt			70.313.409	73.425
409		Beboerindskud	3.240.425	3.240
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	120.239.921	115.656
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	193.793.755	192.321
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.682.040	8.285
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.682.040	8.285
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	42.064	53
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	42.064	53
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	150.000	150
		5. Andre driftsstøttelån	617.323	
		Konto 415 i alt	767.323	150
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	202.285.182	200.809
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.785.621	1.179
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.029.549	1.283
422		Mellemregning med fraflyttere	45.568	87
423	*	Deposita og forudbetalt leje	224.376	131
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.335	10
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	13.335	10
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.098.449	2.690
430		PASSIVER I ALT	219.655.385	213.827
		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)	3.284.927	7.393	7.486
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-30.466		
101.3		Administrationsbidrag	222.876		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	5.678		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	18.122		
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	1.041.394		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	588.544		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.083.475	7.393	7.486
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.298.932		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	755.797		
101.3		Administrationsbidrag	44.556		
104.1		- Afdragsbidrag	3.814		
104.2		- Rentebidrag	303.675		
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)	1.791.796		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.875.271	7.393	7.486
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	27.959	34	36
		Konto 107 i alt	27.959	34	36

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	533.589	405	607
		Ekstra renovation	3.857		
		Konto 109 i alt	537.446	405	607
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	716.573	700	722
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	255.510	242	230
		Administrationsbidrag i alt	972.083	942	952
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	936.784	1.128	1.019
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	30.692		
		Løs medhjælp, løn m.v.	2.254		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	151.297	272	147
		Trappevask mv.	57.435	20	25
		Konto 114 i alt	1.178.462	1.420	1.191
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	770	100	100
115.2		Bygning, klimaskærm	240		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.839		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.223		
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.313		
115.6		Materiel	41.232		
		Konto 115 i alt	68.617	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	286.067	960	307
116.2		Bygning, klimaskærm	527.543	835	525
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	260.225	440	621
116.4		Bygning, fælles indvendig	28.578	135	140
116.5		Bygning, tekniske installationer	785.598	815	1.950
116.6		Materiel	141.445	80	238
		Konto 116 i alt	2.029.456	3.265	3.781
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	615	8	8
		Konto 118.1 i alt	615	8	8
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	24.300	20	20
		Konto 118.3 i alt	24.300	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	24.915	28	28
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	850	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.065	27	27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	35.716	30	35
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	7.971	15	20
		Advokatomkostninger o.lign.	9.125		
		Diverse	1.928	178	158
		Konto 119 i alt	54.740	223	213
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,85		
		Samlet henlæggelse i alt	4.000.000	4.000	3.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.000.000	4.000	3.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	139.201		
		Konto 124 i alt	139.201		
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			
		BL kontingent 2020	30.886		
		Lejetab 2021	3.677		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	34.563		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	447.269		
		Bank	249.966		
		Diverse	-249.966		
		Konto 202 i alt	447.269		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån manko j.nr. 106696	617.323		
		Konto 204 i alt	617.323		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug afstemning 30-06-2023	9.683		
		Afregning af kasseregnskab	2.027		
		Konto 206 i alt	11.710		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	164.443.553	164.444
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	164.443.553	164.444
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.536.224	8.904
		+ Forbedringsarbejder i året	149.997	234
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.686.221	9.138
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	318.174	319
		Afskrivning	384.424	284
		Afdrag og afskrivning ultimo	702.598	603
		Bogført værdi ultimo	7.983.623	8.535
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		
		Særstøttelån	150.000	150
		Konto 304.4 i alt ultimo	150.000	150
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	617.323	
		Konto 304.5 i alt ultimo	617.323	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	692.474	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	692.474	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	643.965	1.056
		El	88.253	157
		Vand	667.055	399
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.399.273	1.612
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.116	520
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	119.116	520
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	125.670	653

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	12.272	
		Vand		11
		Antenne		
		Diverse	518.775	
		Konto 305.5 i alt	656.717	664
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	7.928.118	7.717
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.029.456	3.302
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.000.000	3.513
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-249.966	
		Saldo ultimo konto 401	9.648.696	7.928
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	193.715	194
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.600	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	
		Saldo ultimo	218.115	194
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	139.201	
		Saldo ultimo	139.201	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.689.954	2.713
		- Årets underskud (konto 210)		324
		+ Årets overskud (konto 140)	3.341.275	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.175.000	699
		Saldo ultimo	3.856.229	1.690
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.856.229	1.690
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	236.124	241
		El	52.040	37
		Vand	419.611	278
		Antenne		
		Diverse	1.077.846	623
		Konto 419 i alt	1.785.621	1.179
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	652.974	1.017
		Skyldige feriepenge	95.666	99
		Kreditorer	280.909	167
		Konto 421 i alt	1.029.549	1.283
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	191.425	98
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	32.951	33
		Forudbetalinger i alt	224.376	131
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		10
		Vand	13.335	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	13.335	10

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Boligselskabet Sydfyn, afd. 54, afd. 7554, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

19-09-2023

Underskrift (sign)

Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet Sydfyn, afd. 54, afd. 7554 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.
By for underskrift	Gudme
Dato for underskrift	03-11-2023
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	Gudme
Dato for underskrift	03-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Jeannie Gulbæk Medlemmer: Ole Vang, Jonna Pedersen, John Richard Nielsen, Lene 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 03-11-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
Morten Byder