

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0363**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **326**

Navn - adresse:

**Kalundborg almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Kalundborg Kommune

Klosterparkvej 7
4400 Kalundborg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386519**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **59534400**

 Fax: **59534411**

E-postadresse:

kalundborg@kalundborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.803	229	1	229
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.803	229	1	229
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	490	13		
	2	2.289	35		
	3	7.973	103		
	4	7.052	78		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.803	229		229

Matrikel nr. og tekst	1 acr, Ladegården, Kalundborg, 1 fg, m.fl. Ladegården, Kalund 1 ie m.fl. Ladegården 1 vc, Ladegården, Kalundborg, 1 yp, Ladegården, Kalundborg J				
BBR-ejendomsnummer	21179	21187	21191	21197	22346

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	229	17.803		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	229	17.803		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

684

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	968.151	969	969
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	701.563	702	702
107	*	Vandafgift	1.318.274	1.335	1.369
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	603.742	618	622
110		Forsikringer	333.382	314	332
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	253.908	279	273
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.549	88	84
		Konto 111 i alt	342.457	367	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	912.096	902	893
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	37.327	37	38
		Konto 112 i alt	949.423	939	931
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	76.120		78
		2. G-indskud	792.877	875	805
		Konto 113 i alt	868.997	875	883
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.117.838	5.150	5.196
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.349.064	1.252	1.303
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.264	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.624.206	1.946	2.094
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.624.206	1.946	2.094
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	238.191	195	167

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	238.191	195	167
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.936	60	36
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	766		4
		Konto 118 i alt	24.702	60	40
119	*	Diverse udgifter	112.480	101	48
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.494.510	1.453	1.431
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.386.000	3.386	3.418
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	195.000	195	167
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			76
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.581.000	3.581	3.661
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.161.499	11.153	11.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.217.689	1.464	1.422
		2. Renter m.v.	140.833		
		3. Administrationsbidrag	59.778		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.418.300	1.464	1.422
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	252.000	252	152
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	252.000	252	152
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.	37.130		35
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.130		
		Konto 129 i alt			35
130		1. Tab ved fraflytninger	27.844	105	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		105	235
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	27.844		-35
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	81.714		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	81.714		
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	49.712		
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	1.829.570	1.716	1.574
139		UDGIFTER I ALT	12.991.069	12.869	12.831
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.991.069	12.869	12.831

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	12.352.716	12.323	12.341
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	122.474	119	120
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	428		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.475.618	12.442	12.461
202	*	Renter	62	33	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	321.986	303	308
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	600	6	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	85.000	85	57
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.883.266	12.869	12.831
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.056		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	96.056		
209		INDTÆGTER I ALT	12.979.322	12.869	12.831
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	11.747		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.991.069	12.869	12.831

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.356.221	18.356
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.925.300	
		2. Heraf grundværdi	17.334.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.356.221	18.356
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.015.341	25.102
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.907	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.376.469	43.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.799	21
		2. Beboerindskud	39.908	-3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	908.730	841
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	219.873	171
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.556	10
		7. Forudbetalte udgifter	658.761	622
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.865.627	1.662
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	11.962.628	11.166
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.828.255	12.828
310		AKTIVER I ALT	56.204.724	56.291

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.585.852	12.824
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	403.707	447
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.958	8
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.997.517	13.279
407	*	Opsamlet resultat	158.958	256
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.156.475	13.535
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	1.652.875	1.850
Konto 408 i alt			1.652.875	1.850
409		Beboerindskud	609.430	609
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.093.916	15.897
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.356.221	18.356
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.164.678	20.382
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.164.678	20.382
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.113.429	2.149
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.113.429	2.149
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	39.634.328	40.887
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	593.911	607
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	321.179	703
422		Mellemregning med fraflyttere	43.783	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.326	137
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	402.722	422
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	402.722	422
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.413.921	1.869
430		PASSIVER I ALT	56.204.724	56.291

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Der er udarbejdet en helhedsplan for afdelingen med opretning, udbedring, vedligeholdelse forbedring, ombygning og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring jf. almenboligloven § 91.

Samlet udgift udgør 224.816.000 kr., heraf udgør støttede arbejder 92.098.000 kr. og uøttede arbejder udgør 132.718.000 kr.

Den 26. juni 2018 har Landsbyggefonden fremsendt en skitse til finansiering af den støttede del af arbejdet.

Herudover

indgår der yderligere 25.000.000 kr. i finansieringsskitzen fra Landsbyggefonden. Her fremgår det, at en kapitaltilførselsdag på 1.000.000 kr., et fællespuljetilskud på 4.580.000 kr. og trækningsret på 1.530.000 kr. skal være med til at finansiere denne del.

Derudover vil der være fritagelse for pligtmæssige bidrag på 670.000 kr. årligt og fritagelse for udamortiserede ydelser til

dispositionsfonden for 200.000 kr. årligt.

For at opnå et realistisk huslejeniveau vil der i støttesagen indgå et årligt driftslån fra Landsbyggefonden på 3.311.000 kr.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

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

Dette indebærer manglende afsættelse af skyldige prioritetsydelse på i alt cirka 4.000 kr. I henhold til bekendtgørelsens

nuværende bestemmelser skal beløbet udgiftsføres senest når lånet udløber.

Ejerpantebreve på kr. 2.650.000, kr. 500.000 og kr. 100.000 henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	197.563	305	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	54.171		
101.3		Administrationsbidrag	5.330		
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	237.028		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	474.059	664	969
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	968.151	969	969
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	968.151	969	969
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.318.274	1.335	1.369
		Konto 107 i alt	1.318.274	1.335	1.369

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	556.979	618	582
		Container m.v.	46.763		40
		Konto 109 i alt	603.742	618	622
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	912.096	902	893
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	912.096	902	893
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.165.972	1.070	1.108
		Trappevask m.v.	182.592	172	190
		Anden renholdelse	500	10	5
		Konto 114 i alt	1.349.064	1.252	1.303
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.264	40	40
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	8.264	40	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	70.280	181	94
116.2		Bygning, klimaskærm	180.721	178	182
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	940.212	1.065	1.087
116.4		Bygning, fælles indvendig	58.292	34	103
116.5		Bygning, tekniske installationer	327.330	417	556
116.6		Materiel	47.371	71	72
		Konto 116 i alt	1.624.206	1.946	2.094
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.088	60	36

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	21.848		
		Konto 118.1 i alt	23.936	60	36
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	766		4
		Konto 118.3 i alt	766		4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	24.702	60	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	321.986	303	308
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	600	6	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-297.884	-249	-273
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	34.252	32	33
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	20.464	5	11
		Beboerudgifter		2	2
		Administration i afdelingen		1	
		Andre udgifter	57.764	61	2
		Konto 119 i alt	112.480	101	48
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	190		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.386.000	3.386	3.418
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.386.000	3.386	3.418
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	49.712		
		Konto 134 i alt	49.712		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen		33	
		Øvrige renteindtægter	62		
		Konto 202 i alt	62	33	
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			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	96.056		
		Konto 206 i alt	96.056		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.356.221	18.356
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.356.221	18.356
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.102.367	24.680
		+ Forbedringsarbejder i året	382.663	1.990
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.485.030	26.670
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		99
		Afdrag	1.217.689	1.211
		Afskrivning	252.000	258
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.469.689	1.568
		Bogført værdi ultimo	24.015.341	25.102
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	4.907	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3	4.907	5
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	24.799	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	24.799	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	706.542	672
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	202.188	169
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	908.730	841
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	91.481	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	128.392	148
		Konto 305.4 i alt	219.873	171
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.824.058	11.043
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.624.206	1.828
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.386.000	3.609
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.585.852	12.824
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.958	84
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		76
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	7.958	8
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	255.705	543
		- Årets underskud (konto 210)	11.747	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	85.000	287
		Saldo ultimo	158.958	256
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	158.958	256
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	593.911	607
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	593.911	607
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	84.063	382
		Afsatte lønningsomkostninger		114
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		28
		Energi + div. omkostninger	237.116	179
		Konto 421 i alt	321.179	703
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	39.514	124
		Depositum	12.812	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	52.326	137
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	402.722	422
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	402.722	422

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 27. september 2022 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Tauseef Riaz Ahmed Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-09-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Tauseef Riaz Ahmed

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Kalundborg almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kalundborg almennyttige Boligselskab, afdeling Klosterparken for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. marts 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan, jf. almenboliglovens regler, omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

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

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

Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København den 27. september 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-09-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Kalundborg
Dato for underskrift	27-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Kalundborg

Dato for underskrift 27-09-2022

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet