

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0437**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Frederikssund
**Falkenborgvej 100-166, Frederiksborgvej
Gefionvej 26-90, Rosenfeldt 19-53 m.v.**
3600 Frederikssund

Navn - adresse:

Frederikssund Kommune
Rådhuset Torvet 2
3600 Frederikssund

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14810692**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14810692**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **47 35 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.772	84	1	84
Almene ungdomsboliger		402	10	1	10
Almene ældreboliger		3.283	54	1	54
1) Boligoplysninger, i alt		10.457	148	1	148
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	692	15		
	2	4.331	71		
	3	3.646	44		
	4	1.788	18		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.457	155		149

Matrikel nr. og tekst	3bg Frederikssund Markjorder, 3 do Frederikssund Markjorder, 254k Frederikssund Bygrunde, 17a Oppe Sundby By, Oppe Sundby, 9py, Oppe Sundby By, ejerlejl. nr. 1.				
BBR-ejendomsnummer	739	739	2650	2756	6383 22698

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	148	10.452		01-03-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	16	912		
Boliger i tæt/lavt byggeri	132	9.540		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
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	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Irrelevant	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Irrelevant		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.172,07
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	35,37
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,14
Forhøjelse i alt på årsbasis:	370.000

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)	5.668.885	5.685	5.729
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	928.794	1.043	1.110
107	*	Vandafgift	221.626	226	250
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	457.527	436	460
110		Forsikringer	369.378	338	384
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	184.166	188	193
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.254	59	58
		Konto 111 i alt	244.420	247	251
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	721.154	622	537
		2. Dispositionsfond	86.353	89	88
		3. Arbejdskapitalen	24.352	25	25
		Konto 112 i alt	831.859	736	650
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	72.734	76	73
		Konto 113 i alt	72.734	76	73
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.126.338	3.102	3.178
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.308.966	1.572	1.427
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.745	125	125
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.388.824	1.970	2.120
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.388.824	1.970	2.120
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	159.730		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	110.728		
		Konto 117 i alt	49.002		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	19.241	7	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.894	15	15
		Konto 118 i alt	26.135	22	40
119	*	Diverse udgifter	54.304	54	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.627.152	1.773	1.645
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	2.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	112.000	100	88
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.037.000	2.025	2.088
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.459.375	12.585	12.640
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	361.174	581	608
		2. Renter m.v.	190.254		
		3. Administrationsbidrag	18.038		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	569.466	581	608
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.	30.673		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.673		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.411		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.750		
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.660		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	37.908		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	37.908		
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	89.522		
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	696.897	581	608
139		UDGIFTER I ALT	13.156.272	13.166	13.248
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	321.832		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.478.104	13.166	13.248

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.465.121	11.774	7.706
		2. Almene ungdomsboliger	454.063	451	464
		3. Almene ældreboliger	4.336.975	30	4.341
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	25.200	25	25
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	63.264	163	
		Lejeindtægter i alt	12.218.095	12.117	12.536
202	*	Renter	381		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	611.000	611	84
		2. Drift af fællesvaskeri	35.392	25	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.300	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	392.000	392	584
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.268.168	13.165	13.249
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	209.935		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	209.935		
209		INDTÆGTER I ALT	13.478.103	13.165	13.249
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.478.103	13.165	13.249

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	126.947.706	126.948
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.800.000	
		2. Heraf grundværdi	34.930.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.805.047	6.805
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	133.752.753	133.753
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.039.544	8.827
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	142.792.297	142.580
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.352	4
		2. Beboerindskud	12.608	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	962.176	967
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	215.537	230
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.915	31
		7. Forudbetalte udgifter	495.915	500
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.720.503	1.732
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.514	15
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.412.520	3.894
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.147.537	5.641
310		AKTIVER I ALT	147.939.834	148.221

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.642.170	3.131
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	12.000	11
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	81.346	81
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	82.571	107
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.818.087	3.330
407	*	Opsamlet resultat	905.874	976
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.723.961	4.306
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.582.750	7.583
		Realkredit Danmark	642.074	677
		BRF	53.109.081	56.907
Konto 408 i alt			61.333.905	65.167
409		Beboerindskud	2.617.865	2.618
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	113.000	113
411		Afskrivningskonto for ejendommen	69.687.983	65.855
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	133.752.753	133.753
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.529.435	7.879
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			7.529.435	7.879
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		48
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				48
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.282.188	141.680
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	942.307	1.100
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	715.208	876
422		Mellemregning med fraflyttere	15.867	39
423	*	Deposita og forudbetalt leje	158.067	165
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	13.224	13
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	89.011	42
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	102.235	55
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.933.684	2.235
430		PASSIVER I ALT	147.939.833	148.221
		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)	3.832.501	5.685	5.729
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	140.174		
101.3		Administrationsbidrag	268.661		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	45.784		
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	368.265		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	736.530		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	368.538		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.668.885	5.685	5.729
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	5.668.885	5.685	5.729
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	221.626	226	250
Konto 107 i alt			221.626	226	250

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	431.728	436	460
		Ekstra renovation	25.799		
		Konto 109 i alt	457.527	436	460
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	381.624	448	389
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	339.530	174	148
		Administrationsbidrag i alt	721.154	622	537
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.119.290	1.423	1.284
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	10.831		
		Løs medhjælp, løn m.v.	74.472		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	103.641	104	98
		Trappevask mv.	732	45	45
		Konto 114 i alt	1.308.966	1.572	1.427
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	32.888	125	125
115.2		Bygning, klimaskærm	43.600		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.849		
115.4		Bygning, fælles indvendig	83.870		
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.667		
115.6		Materiel	871		
		Konto 115 i alt	188.745	125	125
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	359.701	343	364
116.2		Bygning, klimaskærm	60.370	182	224
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	346.199	579	545
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.294	144	41
116.5		Bygning, tekniske installationer	362.000	549	601
116.6		Materiel	233.260	173	345
		Konto 116 i alt	1.388.824	1.970	2.120
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	19.241	7	25
		Konto 118.1 i alt	19.241	7	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.894	15	15
		Konto 118.3 i alt	6.894	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.135	22	40
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	35.392	25	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.300	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.557	-23	-5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.682	21	20
		Afdelingsbestyrelsesudgifter		1	4
		Advokatomkostninger o.lign.	3.810		
		Diverse	29.812	32	29
		Konto 119 i alt	54.304	54	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	181,7		
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	2.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	2.000
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			
		Honorar Rafn & Søn, refusion ejd. skat	89.522		
		Konto 134 i alt	89.522		
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			
		Diverse	381		
		Konto 202 i alt	381		
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			
		Refusion ejendomsskat 2008-2020	209.935		
		Konto 206 i alt	209.935		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	126.947.706	126.948
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	126.947.706	126.948
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.826.901	8.329
		+ Forbedringsarbejder i året	562.502	890
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.389.403	9.219
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	88.373	105
		Afskrivning	261.486	287
		Afdrag og afskrivning ultimo	349.859	392
		Bogført værdi ultimo	9.039.544	8.827
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.352	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.352	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	628.987	642
		El		
		Vand	330.045	325
		Maskiner		
		Antenne	3.144	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	962.176	967
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	215.537	230
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	215.537	230
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.130.994	2.709
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.388.824	1.208
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	1.630
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.642.170	3.131
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	107.321	107
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.750	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	
		Saldo ultimo	82.571	107
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	976.042	1.146
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	321.832	271
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	392.000	441
		Saldo ultimo	905.874	976
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	905.874	976
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	245.039	430
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	697.268	670
		Konto 419 i alt	942.307	1.100
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	510.742	488
		Skyldige feriepenge	56.730	119
		Kreditorer	147.736	269
		Konto 421 i alt	715.208	876
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	48.063	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	110.004	110
		Forudbetalinger i alt	158.067	165
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	89.011	38
		El		
		Vand		
		Antenne		4
Konto 425 i alt			89.011	42

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Frederikssund, 857, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 10-12-2021

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 Frederikssund, afd. 857 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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	10-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	24-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	01-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Kim Randrup Medlemmer: Lars E. S. Nielsen, Vivi Gustafson,

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	01-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Allan Mose Baltersen