

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0437**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Højhuset
Heimdalsvej 7-9
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.190	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.190	138	1	138
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.958	114		
	3	2.232	24		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.048	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.238	140		156

Matrikel nr. og tekst	7 LK ejerlejl. 1,2,3,4 Frederikssund Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	5480	5480	5481	5482	5483	1294

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	138	10.159		01-02-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	138	10.159		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.191,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,16

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

348.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.043.879	2.063	2.064
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.050.862	1.051	1.051
107	*	Vandafgift	590.310	611	618
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	533.518	481	506
110		Forsikringer	476.089	524	525
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	308.826	222	216
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.433	33	33
		Konto 111 i alt	343.259	255	249
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	831.780	684	868
		2. Dispositionsfond		92	92
		3. Arbejdskapitalen	25.740	26	26
		Konto 112 i alt	857.520	802	986
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	3.851.558	3.724	3.935
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.203.552	1.076	833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.135.321	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.713.007	1.919	1.926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.713.008	1.919	1.926
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	139.055		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	139.055		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.133	150	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.431	10	15
		Konto 118 i alt	143.564	160	115
119	*	Diverse udgifter	41.741	93	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.524.177	1.629	1.294
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.024.877	2.000	2.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.277.877	2.253	2.953
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.697.491	9.669	10.246
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	869.539	1.377	1.361
		2. Renter m.v.	372.761		
		3. Administrationsbidrag	37.660		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.279.960	1.377	1.361
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	99.000	17	99
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	99.000	17	99
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.688.929	2.228	2.237
		2. Renter m.v.	768.602		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.705		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	290.253		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.238.983	2.228	2.237
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	290.571		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	290.571		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	138.800		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.416		
		3. Dækket af dispositionsfonden	86.384		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	241.164		
		Konto 131 i alt	241.164		
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)	343.000	343	135
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	343.000	343	135
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.509		
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	4.212.616	3.965	3.832
139		UDGIFTER I ALT	14.910.107	13.634	14.078
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.910.107	13.634	14.078

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	12.138.072	12.155	12.541
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	594.996	579	605
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.		122	125
		7. Garager/Carporte	144.912	17	17
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.877.980	12.873	13.288
202	*	Renter	261.245		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	374.580	558	590
		2. Drift af fællesvaskeri	79.560	85	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.250	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.601.615	13.522	13.969
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	109.247	112	109
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	225		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	109.472	112	109
209		INDTÆGTER I ALT	13.711.087	13.634	14.078
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.199.022		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.910.109	13.634	14.078

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	50.029.811	50.030
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.350.000	
		2. Heraf grundværdi	32.331.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	50.029.811	50.030
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.511.504	18.384
	*	2. Bygningsrenovering m.v	28.198.141	29.563
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	705.432	705
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	97.244.888	99.482
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	96.547	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	169.444	170
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	545.793	463
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.265	
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	703.094	704
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.567.143	1.337
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.690.093	2.512
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.257.236	3.853
310		AKTIVER I ALT	100.502.124	103.335

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.000.000	1.929
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	120.154	59
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.611	52
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.172.765	2.040
407	*	Opsamlet resultat	-1.605.222	-749
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	567.543	1.291
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	73.908	143
		Nykredit	6.227.817	8.154
Konto 408 i alt			6.301.725	8.297
409		Beboerindskud	1.022.325	1.022
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.705.761	40.711
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	50.029.811	50.030
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.415.253	18.352
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.198.141	29.563
		Konto 413 i alt	45.613.394	47.915
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.034.207	1.007
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.034.207	1.007
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	705.432	705
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.505.432	1.505
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.182.844	100.457
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	479.299	446
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	515.944	512
421	*	Skyldige omkostninger	488.611	296
422		Mellemregning med fraflyttere	19.152	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	248.731	236
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		92
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		92
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.751.737	1.586
430		PASSIVER I ALT	100.502.124	103.334
		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)	1.999.407	2.063	2.064
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-9.089		
101.3		Administrationsbidrag	121.116		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	221.322		
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	51.256		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	102.511		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.043.879	2.063	2.064
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.043.879	2.063	2.064
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	590.310	611	618
Konto 107 i alt			590.310	611	618

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	411.914	481	506
		Ekstra renovation	121.604		
		Konto 109 i alt	533.518	481	506
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	511.380	506	517
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	320.400	178	351
		Administrationsbidrag i alt	831.780	684	868
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	943.978	967	715
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	80.324		
		Løs medhjælp, løn m.v.	15.876		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	163.374	109	118
		Konto 114 i alt	1.203.552	1.076	833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.175	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	28.049		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	427.615		
115.4		Bygning, fælles indvendig	354		
115.5		Bygning, tekniske installationer	606.559		
115.6		Materiel	67.569		
		Konto 115 i alt	1.135.321	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	424.434	478	493
116.2		Bygning, klimaskærm	210.912	168	140
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	161.373	180	136
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.063	54	120
116.5		Bygning, tekniske installationer	674.776	752	857
116.6		Materiel	238.449	287	180
		Konto 116 i alt	1.713.007	1.919	1.926
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	135.133	150	100
		Konto 118.1 i alt	135.133	150	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.431	10	15
		Konto 118.3 i alt	8.431	10	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	143.564	160	115
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	79.560	85	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.250	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	55.754	69	24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.641	19	19
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	12.190	25	25
		Advokatomkostninger o.lign.	7.874		
		Diverse	1.036	49	2
		Konto 119 i alt	41.741	93	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	180,18		
		Samlet henlæggelse i alt	2.024.877	2.000	2.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.024.877	2.000	2.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Skimmelsvamp	10.509		
		Konto 134 i alt	10.509		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	261.245		
		Bank	241.164		
		Diverse	-241.164		
		Konto 202 i alt	261.245		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring	109.247	112	109
		Konto 204 i alt	109.247	112	109
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	225		
		Konto 206 i alt	225		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	50.029.811	50.030
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	50.029.811	50.030
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.383.589	19.386
		+ Forbedringsarbejder i året	151.946	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.535.535	19.386
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-323.773	-26
		Samlet indeksregulering ultimo	-323.773	-26
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	23.513	303
		Afskrivning	676.745	673
		Afdrag og afskrivning ultimo	700.258	976
		Bogført værdi ultimo	17.511.504	18.384
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	29.563.297	31.218
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.563.297	31.218
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	323.773	26
		Indeksregulering ultimo	323.773	26
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.688.929	1.681
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.688.929	1.681
		Bogført værdi ultimo	28.198.141	29.563
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		
		Driftstabslån	705.432	705
		Konto 304.1 i alt ultimo	705.432	705
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	800.000	800
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.547	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	96.547	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	168.814	170
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	630	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	169.444	170
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	545.793	463
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	545.793	463
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	52.265	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	52.265	
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	1.929.295	1.600
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.713.008	1.421
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.024.877	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-241.164	
		Saldo ultimo konto 401	2.000.000	1.929
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.027	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.416	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.000	51
		Saldo ultimo	52.611	52
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-749.200	-890
		- Årets underskud (konto 210)	1.199.022	
		+ Årets overskud (konto 140)		3
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	343.000	138
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.605.222	-749
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.605.222	-749
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	479.299	446
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	479.299	446
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	137.749	112
		Skyldige feriepenge	47.585	47
		Kreditorer	303.277	137
		Konto 421 i alt	488.611	296
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	54.432	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	194.299	206
		Forudbetalinger i alt	248.731	236

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		92
		El		
		Vand		
		Antenne		2
		Diverse		-2
Konto 425 i alt				92

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Højhuset, afd. 806, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	28-11-2022
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 Højhuset, afd. 806 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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.

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 rapporte

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-11-2022
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
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	28-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	28-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Flemming Jensen Medlemmer: Marianne Jensen, Ella Lind-Rasmussen,

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	28-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kim Randrup