

Hundested almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Fjordvænge

Regnskabsår

2022

Fra

01-07-2021

Til

30-06-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0296

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 260

Navn - adresse:

Hundested almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Fjordvænge
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26386403

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26386403

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 47784000

Fax: 47784099

E-postadresse:

slumail@fhkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.994	64	1	64
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		4.994	64	1	64
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	434	8		
	2	1.861	27		
	3	1.556	18		
	4	1.143	11		
	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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.994	84		68

Matrikel nr. og tekst	3 a, Hundested By
BBR-ejendomsnummer	14174

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	64	4.994	01-01-1966	02-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	64	4.994		
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)	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

822

Dato for lejeforhøjelse:

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)	389.399	390	390
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	162.850	163	163
107	*	Vandafgift	308.438	360	355
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	205.875	184	218
110		Forsikringer	89.679	94	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.005	75	76
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.499	22	21
		Konto 111 i alt	85.504	97	97
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	259.638	261	269
		2. Dispositionsfond		27	
		3. Arbejdskapitalen	20.660		
		Konto 112 i alt	280.298	288	269
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	1.132.644	1.186	1.201
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	621.512	601	674
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.838	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	431.790	1.242	755
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	431.789	1.242	755
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.766	60	60

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	48.766	60	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	17.015	20	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	17.015	20	20
119	*	Diverse udgifter	59.261	92	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	717.627	763	830
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	774.000	774	799
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	23.000	23	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	847.000	847	829
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.086.670	3.186	3.250
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	216.904	284	287
		2. Renter m.v.	48.734		
		3. Administrationsbidrag	19.003		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	284.641	284	287
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	625.065	845	855
		2. Renter m.v.	484.012		

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	21.072		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	275.151		
		Konto 127 i alt	854.998	845	855
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.386		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.386		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.359	50	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	919		20
		3. Dækket af dispositionsfonden		50	
		Konto 130 i alt	1.440		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	39.538		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.862		
		Konto 131 i alt	42.400		
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			
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	1.183.479	1.129	1.142
139		UDGIFTER I ALT	4.270.149	4.315	4.392
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	34.246		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.304.395	4.315	4.392

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	4.102.560	4.103	4.210
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.918	32	34
		7. Garager/Carporte	28.800	26	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.162.278	4.161	4.270
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	49.678	63	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	61.000	61	69
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.272.956	4.285	4.392
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	30.000	30	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.440		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	31.440	30	
209		INDTÆGTER I ALT	4.304.396	4.315	4.392
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.304.396	4.315	4.392

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.025.285	8.025
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.789.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.025.285	8.025
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.198.691	6.416
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.783.280	9.296
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.520.000	1.520
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.527.256	25.257
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	32.633	22
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	254.850	224
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	55.711	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.018	3
		6. Andre debitorer	869	1
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	376.081	251
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	2.562	4
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	494.520	497

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.044.672	3.915
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.917.835	4.667
310		AKTIVER I ALT	29.445.091	29.924

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.891.188	3.549
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	153.033	152
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.687	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.099.908	3.735
407	*	Opsamlet resultat	241.983	269
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.341.891	4.004
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	971.564	1.094
Konto 408 i alt			971.564	1.094
409		Beboerindskud	317.700	318
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.736.021	6.614
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.025.285	8.026
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.198.691	6.416
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.783.280	9.296
Konto 413 i alt			14.981.971	15.712
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	148.830	144
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			148.830	144
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.520.000	1.520

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.520.000	1.520
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.676.086	25.402
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	276.481	279
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	37.434	91
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.334	13
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	104.862	135
		Anden kortfristet gæld i alt	104.862	135
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	427.111	518
430		PASSIVER I ALT	29.445.088	29.924

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
Ejerpantebrev på 412.400 kr. henligger ubenyttet i DAB
s.m.b.a
I forbindelse med kapitaltilførelsen har afdelingen modtaget
særstøttelån, dette lån er afviklet pr. 30.06.2017.

Lån - Landsbyggefonden 760.000 kr.
Lån - Halsnæs kommune 760.000 kr.
Lån - Realkredit Danmark 760.000 kr.

Kapitaltilførelsen på oprindelig i alt 3.800.000 kr. er pr.
30.06.2005 bundet i obligationer og på aftaleindskud
Værdipapir Udløb Nominel værdi Købskurs
Kurs pr. 30.06.22 Kursværdi pr. 30.06.22

7% Danske kredit	2029	1.234	96,55
112,81	935 kr.		

7% Nykredit 3 A	2032	1.631	99,7
116,7	1.627 kr.		

Sum: 2.562 kr.

Der udbetales et driftstilskud fra depotet på maksimalt
370.000 kr. pr. 30.06, første gang udbetalt pr. 30.06.1994,
som er indtægtsført i afdelingen.
Kursreguleringskonto (kt 425) kan opgøres på følgende
måde:

Obligationsbeholdning/bankbeholdning oprindeligt:
3.800.000 kr.
Løbende kursreguleringer/afkast: 4.565.145 kr.
Akkumuleret driftstilskud: - 8.230.000 kr.

sum: 135.154 kr.

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)	122.014	390	390
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.768		
101.3		Administrationsbidrag	3.144		
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	249.473		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	389.399	390	390
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	389.399	390	390
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	308.438	360	355
		Konto 107 i alt	308.438	360	355

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	202.840	179	213
		Container m.v.	2.947	5	5
		Affaldsposer etc.	88		
		Konto 109 i alt	205.875	184	218
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	259.638	261	269
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	259.638	261	269
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	468.647	458	526
		Trappevask m.v.	145.543	140	145
		Anden renholdelse	7.322	3	3
		Konto 114 i alt	621.512	601	674
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	14.750	15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.213	25	25
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.875	10	10
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	19.838	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	19.967	597	78
116.2		Bygning, klimaskærm	16.430	113	39
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	208.926	246	281
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.645	105	61
116.5		Bygning, tekniske installationer	122.852	113	226
116.6		Materiel	47.970	68	70
		Konto 116 i alt	431.790	1.242	755
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)
		Renholdelse, energi		20	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	16.296		20
		It udgifter, diverse	719		
		Konto 118.1 i alt	17.015	20	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.015	20	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	49.678	63	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-32.663	-43	-33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	11.371	9	9
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		10	10
		Beboerudgifter	1.000	20	20
		Administration i afdelingen	46.890	51	45
		Andre udgifter		2	2
		Konto 119 i alt	59.261	92	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	774.000	774	799
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	774.000	774	799

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
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			
		Konto 134 i alt			
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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		30	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	30.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	30.000	30	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	1.440		
		Konto 206 i alt	1.440		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.025.285	8.025
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.025.285	8.025
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.415.595	6.631
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.415.595	6.631
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	216.904	215
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	216.904	215
		Bogført værdi ultimo	6.198.691	6.416
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.783.280	17.505
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.783.280	17.505
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		7.371
		Indeksregulering ultimo		7.371
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		15.580
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		15.580
		Bogført værdi ultimo	8.783.280	9.296
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		
		Kommune	760.000	760
		LBF - Landsdispositionsfond	760.000	760
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.520.000	1.520
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.550	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	13.083	
		Konto 305.1 i alt	32.633	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	254.850	224
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	254.850	224
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.711	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	55.711	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	32.018	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	32.018	3
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.452	4
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	890	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.562	4
		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	2.562	4
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.548.977	3.234
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	431.789	443
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	774.000	758
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.891.188	3.549
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.606	12
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	919	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	23.000	22
		Saldo ultimo	55.687	34
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	268.737	184
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	34.246	85
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	61.000	
		Saldo ultimo	241.983	269
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	241.983	269
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	276.481	279
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	276.481	279
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	34.571	45
		Afsatte lønningsomkostninger	322	46
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	2.541	
		Konto 421 i alt	37.434	91
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	334	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	8.000	8
		Forudbetalinger i alt	8.334	13
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henriette Lund Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Fjordvænge
Hundested almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Hundested almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Fjordvænge for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 revisorers 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 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 2. november 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet