

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0437**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederikssund Nord 1
Heimdalsvej 51-85
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		12.848	112	1	112
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.848	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	5.108	48		
	4	5.712	48		
	5	2.028	16		
- 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			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.848	135		117

Matrikel nr. og tekst	16 gv, Ude Sundby, Frederikssund jorder	
BBR-ejendomsnummer	1302	1302

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	112	12.741		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	112	12.741		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

943,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,37

Forhøjelse pr. m² i %:

3,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

442.000

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)	1.627.434	1.686	1.654
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	935.974	1.001	936
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	445.544	320	450
110		Forsikringer	525.278	458	545
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	120.512	155	127
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.341	47	40
		Konto 111 i alt	159.853	202	167
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	690.046	572	510
		2. Dispositionsfond	67.395	72	69
		3. Arbejdskapitalen	19.006	20	19
		Konto 112 i alt	776.447	664	598
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.843.096	2.645	2.696
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.307.991	1.256	1.274
115	*	Almindelig vedligeholdelse	167.435	100	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.400.772	2.045	3.057
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.337.288	2.044	3.057
		Konto 116 i alt	63.484	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.564		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.564		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	125.888	115	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	80.157	18	84
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		6	6
		Konto 118 i alt	206.045	139	210
119	*	Diverse udgifter	23.610	32	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.768.565	1.528	1.819
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.150.000	2.150	2.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.200.000	2.200	2.375
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.439.095	8.059	8.544
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.914.989	4.271	3.797
		2. Renter m.v.	702.610		
		3. Administrationsbidrag	195.304		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.812.903	4.271	3.797
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)	126.560	170	173
		2. Renter m.v.	98.306		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.295		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	56.046		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	173.115	170	173
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.913		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.913		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.307		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.307		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.450		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19.450		
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)	123.000	123	306
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	123.000	123	306
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	571.375		
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	4.699.843	4.564	4.276
139		UDGIFTER I ALT	13.138.938	12.623	12.820
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.138.938	12.623	12.820

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.122.088	12.152	12.381
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	73.056	70	70
		7. Garager/Carporte	38.550	41	41
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.233.694	12.263	12.492
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	257.000	299	268
		2. Drift af fællesvaskeri	52.701	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.543.395	12.622	12.820
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	306.038		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	306.038		
209		INDTÆGTER I ALT	12.849.433	12.622	12.820
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	289.507		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.138.940	12.622	12.820

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.392.202	32.392
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.799.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.392.202	32.392
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	67.889.320	69.826
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.015.505	3.140
	*	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	103.297.027	105.358
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.695	93
		2. Beboerindskud	2.595	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.328.222	1.248
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	750.319	651
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	61.330	23
		6. Andre debitorer	9.632	17
		7. Forudbetalte udgifter	678.667	653
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.919.460	2.685
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.836	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	900.563	147
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.822.859	2.833
310		AKTIVER I ALT	107.119.886	108.191

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.150.000	2.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	244.830	298
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.834	137
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.525.664	2.535
407	*	Opsamlet resultat	-1.573.896	-1.407
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	951.768	1.128
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.923.397	8.613
Konto 408 i alt			7.923.397	8.613
409		Beboerindskud	1.094.800	1.095
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.374.005	22.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.392.202	32.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	67.347.611	68.183
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.015.505	3.140
		Konto 413 i alt	70.363.116	71.323
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	14.175	14
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.135.527	1.133
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.149.702	1.147
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.905.020	104.862
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.268.210	1.215
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	43.295	45
421	*	Skyldige omkostninger	845.825	845
422		Mellemregning med fraflyttere	6.739	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	99.032	96
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.263.101	2.201
430		PASSIVER I ALT	107.119.889	108.191
		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)	689.753	1.686	1.654
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	28.172		
101.3		Administrationsbidrag	25.064		
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	294.815		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	589.630		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.627.434	1.686	1.654
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.627.434	1.686	1.654
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	354.156	320	350
		Ekstra renovation	91.388		100
		Konto 109 i alt	445.544	320	450
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	395.344	395	378
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	294.702	177	132
		Administrationsbidrag i alt	690.046	572	510
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	964.824	1.051	1.074
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	79.269		
		Løs medhjælp, løn m.v.	153.271		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	110.056	82	77
		Trappevask mv.	571	123	123
		Konto 114 i alt	1.307.991	1.256	1.274
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.148	100	300
115.2		Bygning, klimaskærm	6.963		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.802		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.132		
115.6		Materiel	109.390		
		Konto 115 i alt	167.435	100	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	256.754	311	393
116.2		Bygning, klimaskærm	248.012	373	368
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	512.723	444	509
116.4		Bygning, fælles indvendig	191.426	9	37
116.5		Bygning, tekniske installationer	944.052	773	1.425
116.6		Materiel	247.805	135	325
		Konto 116 i alt	2.400.772	2.045	3.057
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	125.888	115	120
		Konto 118.1 i alt	125.888	115	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	80.157	18	84
		Konto 118.2 i alt	80.157	18	84
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		6	6
		Konto 118.3 i alt		6	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	206.045	139	210
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	52.701	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	153.344	79	150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.651	16	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	439	11	15
		Advokatomkostninger o.lign.	5.664		
		Diverse	1.856	5	5
		Konto 119 i alt	23.610	32	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	167,34		
		Samlet henlæggelse i alt	2.150.000	2.150	2.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.150.000	2.150	2.300
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			
		Tilbageført kollektiv råderet	237.288		
		Granskning af DV Planer	68.750		
		Rådgiverhonorar, renoveringssager og syn	263.881		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skimmelsvamp	1.456		
		Konto 134 i alt	571.375		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
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			
		Kollektiv råderet	237.288		
		Gransking af DV plan, Landsbyggefonden	68.750		
		Konto 206 i alt	306.038		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.392.202	32.392
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.392.202	32.392
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	69.824.318	69.405
		+ Forbedringsarbejder i året	1.007.343	3.135
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.831.661	72.540
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-2.143	-20
		Samlet indeksregulering ultimo	-2.143	-20
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	220.050	189
		Afskrivning	2.720.148	2.505
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.940.198	2.694
		Bogført værdi ultimo	67.889.320	69.826
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.139.922	3.246
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.139.922	3.246
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.143	20
		Indeksregulering ultimo	2.143	20
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	126.560	126
		Afdrag og afskrivning ultimo	126.560	126
		Bogført værdi ultimo	3.015.505	3.140
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	88.695	93
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.695	93
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	512.460	508
		El		
		Vand	815.460	740
		Maskiner		
		Antenne	302	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.328.222	1.248
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	750.319	651
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	750.319	651
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	61.330	23
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	61.330	23
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	2.337.288	2.160
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.337.288	2.160
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.150.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.150.000	2.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.141	137
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.307	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	130.834	137
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	-1.407.389	-613
		- Årets underskud (konto 210)	289.507	794
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	123.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.573.896	-1.407
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.573.896	-1.407
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	1.854	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.266.356	1.213
		Konto 419 i alt	1.268.210	1.215
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	175.798	174
		Skyldige feriepenge	47.102	123
		Kreditorer	622.925	548
		Konto 421 i alt	845.825	845
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	71.532	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	27.500	28
		Forudbetalinger i alt	99.032	96
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Frederikssund Nord 1, 805, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	29-11-2021
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 Nord 1, afd. 805 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	29-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen 10425

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	13-01-2022
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 Jørn Nielsen Medlemmer: , Niels Ole Thomsen, Lene Fritzen,

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)	Allan Mose Baltersen, Jens Back, Birthe Engbjerg, Lindhart Madsen, Hanne Stefansen, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0