

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0437		LBF-nr.: 883		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Vores Bolig		Halsnæs		Halsnæs Kommune	
c/o Postboks 251		Lathyrusvej, Vinderød Enghavevej, Grube-		Rådhuset Rådhuspladsen 1	
Oldenburg Allé 3		hus- og Langhusvej, Rønnevej mv.			
2630 Taastrup		3300 Frederiksværk		3300 Frederiksværk	
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 47 78 40 00	
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:	
E-postadresse: domea@domea.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.domea.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 14810692		CVR-nr.: 14810692			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.439	277	1	277
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.439	277	1	277
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	311	10		
	2	6.227	109		
	3	7.092	84		
	4	6.284	69		
	5	524	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			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.439	329		287

Matrikel nr. og tekst	6 bi Melby By, Melby, 5ie, 10en,10ha,10gø, 12f Vinderød By, Vinderød, 10 gæ,10c,10gz,10gy.				
BBR-ejendomsnummer	13785	13785	12480	8526	8528

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	277	20.439		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	100	7.094		
Boliger i tæt/lavt byggeri	177	13.345		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

969,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,48

Forhøjelse pr. m² i %:

3,17

Forhøjelse i alt på årsbasis:

602.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.443.934	6.821	5.499
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.258.545	1.250	1.388
107	*	Vandafgift	492.207	646	560
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.031.224	1.096	1.195
110		Forsikringer	681.805	849	804
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.263	53	129
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	73.593	57	56
		Konto 111 i alt	148.856	110	185
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.431.909	1.372	1.362
		2. Dispositionsfond		170	171
		3. Arbejdskapitalen	50.582	48	48
		Konto 112 i alt	1.482.491	1.590	1.581
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	185.523	174	193
		Konto 113 i alt	185.523	174	193
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.280.651	5.715	5.906
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.199.206	2.166	2.407
115	*	Almindelig vedligeholdelse	149.609	100	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.786.771	5.230	11.199
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.786.772	5.229	11.200
		Konto 116 i alt	-1	1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	172.495		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	172.495		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.985	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.793	13	25
		Konto 118 i alt	20.778	20	32
119	*	Diverse udgifter	96.256	97	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.465.848	2.384	2.791
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.300.000	4.300	4.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	100
124	*	Andre henlæggelser	1.394.436		1.343
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.714.436	4.320	6.243
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.904.869	19.240	20.439
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	942.714	1.211	858
		2. Renter m.v.	320.605		
		3. Administrationsbidrag	28.509		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.291.828	1.211	858
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	48.758	92	23
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.365		1
		Konto 126 i alt	50.123	92	24
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	120.853		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	120.853		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	208.538		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.602		
		3. Dækket af dispositionsfonden	105.936		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	83.704		
		Konto 131 i alt	83.704		
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)			415
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			415
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.978		
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	1.445.633	1.303	1.297
139		UDGIFTER I ALT	20.350.502	20.543	21.736
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	326.302		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.676.804	20.543	21.736

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	19.815.634	19.795	20.263
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	114.720	115	115
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.930.354	19.910	20.379
202	*	Renter	312.190		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	416.000	416	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.258	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		31	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.676.802	20.372	20.394
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			1.343
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		170	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		170	1.343
209		INDTÆGTER I ALT	20.676.802	20.542	21.737
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.676.802	20.542	21.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	140.791.747	140.792
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	187.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.412.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	25.954.061	25.954
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	166.745.808	166.746
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.134.463	27.682
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.442	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	203.889.713	194.439
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	120.207	1
		2. Beboerindskud	16.449	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.357.110	1.550
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	774.592	872
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	103.645	
		6. Andre debitorer	167.478	138
		7. Forudbetalte udgifter	563.633	308
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.103.114	2.872
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.373	9
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.628.359	10.392
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.740.846	13.273
310		AKTIVER I ALT	216.630.559	207.712

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.077.348	23.480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.093.544	1.266
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	98.183	181
406	*	Andre henlæggelser	2.617.587	1.223
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.886.662	26.150
407	*	Opsamlet resultat	-169.523	-496
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.717.139	25.654
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.056.418	19.056
		Nykredit	1.506.027	1.626
		BRF	25.951.679	28.032
Konto 408 i alt			46.514.124	48.714
409		Beboerindskud	3.011.541	3.012
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	117.220.144	115.020
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.745.809	166.746
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.554.723	11.129
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.554.723	11.129
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.008.169	962
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.008.169	962
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	178.308.701	178.837
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.274.278	1.446
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	49.898	50
421	*	Skyldige omkostninger	5.817.359	1.685
422		Mellemregning med fraflyttere	4.779	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	136.861	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.321.547	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.321.547	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.604.722	3.222
430		PASSIVER I ALT	216.630.562	207.713
		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)	2.199.960	6.821	5.499
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	146.629		
101.3		Administrationsbidrag	155.727		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.685.486		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	256.132		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.443.934	6.821	5.499
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.443.934	6.821	5.499
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	492.207	646	560
		Konto 107 i alt	492.207	646	560

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	1.031.224	1.096	1.195
		Konto 109 i alt	1.031.224	1.096	1.195
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	737.994	721	744
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	693.915	651	618
		Administrationsbidrag i alt	1.431.909	1.372	1.362
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.970.998	1.950	2.254
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	8.499		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	218.090	214	151
		Trappevask mv.	1.619	2	2
		Konto 114 i alt	2.199.206	2.166	2.407
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		100	250
115.2		Bygning, klimaskærm	65.853		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.748		
115.4		Bygning, fælles indvendig	36.196		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.401		
115.6		Materiel	15.411		
		Konto 115 i alt	149.609	100	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	170.431	663	630
116.2		Bygning, klimaskærm	124.415	1.198	7.488
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	883.042	744	1.182
116.4		Bygning, fælles indvendig	85.857	307	375
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.020.329	1.838	1.295
116.6		Materiel	502.697	480	229
		Konto 116 i alt	2.786.771	5.230	11.199
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	8.985	7	7
		Konto 118.2 i alt	8.985	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	11.793	13	25
		Konto 118.3 i alt	11.793	13	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	20.778	20	32
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.258	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.520	5	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	44.364	38	44
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	38.724	50	50
		Beboeraktiviteter	1.955		
		Advokatomkostninger o.lign.	6.738		
		Diverse	4.475	9	9
		Konto 119 i alt	96.256	97	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	210,38		
		Samlet henlæggelse i alt	4.300.000	4.300	4.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.300.000	4.300	4.800
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			
		Andre henlæggelser	1.394.436		1.343
		Konto 124 i alt	1.394.436		1.343
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			
		Varmeudgift 2019/20	16.897		
		Forsikring 2021/22	3.081		
		Konto 134 i alt	19.978		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	138.676		
		Bank	83.704		
		Diverse	89.810		
		Konto 202 i alt	312.190		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte			1.343
		Konto 204 i alt			1.343
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Mandskabsfaciliteter		170	
		Konto 206 i alt		170	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	140.791.747	140.792
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	140.791.747	140.792
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.682.225	20.555
		+ Forbedringsarbejder i året	10.419.947	8.073
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.102.172	28.628
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	453.603	461
		Afskrivning	514.106	485
		Afdrag og afskrivning ultimo	967.709	946
		Bogført værdi ultimo	37.134.463	27.682
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.807	11
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.365	
		Saldo ultimo konto 303.3	9.442	11
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	120.207	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	120.207	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.261.799	1.031
		El		
		Vand	1.055.435	464
		Maskiner		
		Antenne	39.876	55
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.357.110	1.550
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	774.592	872
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	774.592	872
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	95.114	
		El		
		Vand	8.531	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	103.645	
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	23.480.416	21.591
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.786.772	1.669
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.300.000	4.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	83.704	-942
		Saldo ultimo konto 401	25.077.348	23.480
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	180.785	181
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	102.602	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	
		Saldo ultimo	98.183	181
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	1.223.151	1.223
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	51.693	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.342.743	
		Saldo ultimo	2.617.587	1.223
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-495.825	426
		- Årets underskud (konto 210)		587
		+ Årets overskud (konto 140)	326.302	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		335
		Saldo ultimo	-169.523	-496
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-169.523	-496
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	880.307	834
		El		
		Vand	1.392.720	611
		Antenne		
		Diverse	1.251	1
		Konto 419 i alt	2.274.278	1.446
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	970.303	1.097
		Skyldige feriepenge	94.969	90
		Kreditorer	4.752.087	498
		Konto 421 i alt	5.817.359	1.685
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	130.361	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.500	7
		Forudbetalinger i alt	136.861	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.321.547	
		Konto 425 i alt	1.321.547	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Halsnæs, afd. 883, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	26-01-2024
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Halsnæs, afd. 883 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 rapportere

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	-
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	26-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Trine Feldstedt Medlemmer: Kirsten Mortensen, Kim Horn, Povl Povlsen,

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	26-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand: Søren Levin Bøckhaus Thormann