

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	5.002	47		
	4	5.818	49		
	5	2.028	16		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			2	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	137		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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

984,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,17

Forhøjelse pr. m² i %:

2,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

259.000

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)	1.625.769	1.654	1.654
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	935.974	936	936
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	478.457	450	463
110		Forsikringer	503.600	545	545
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	217.706	127	129
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.485	40	41
		Konto 111 i alt	258.191	167	170
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	644.023	510	663
		2. Dispositionsfond		69	69
		3. Arbejdskapitalen	19.239	19	19
		Konto 112 i alt	663.262	598	751
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	2.839.484	2.696	2.865
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.545.161	1.274	1.126
115	*	Almindelig vedligeholdelse	908.380	300	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.225.622	2.202	2.147
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.150.000	2.202	2.147
		Konto 116 i alt	75.622		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	183.079		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	183.079		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.163	120	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	77.707	84	90
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		6	
		Konto 118 i alt	205.870	210	140
119	*	Diverse udgifter	43.401	35	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.778.434	1.819	1.801
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.341.650	2.300	2.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	50
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		HENLÆGSELSE I ALT	2.416.650	2.375	2.650
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.660.337	8.544	8.970
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.191.224	3.797	3.896
		2. Renter m.v.	679.308		
		3. Administrationsbidrag	193.902		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.064.434	3.797	3.896
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)	127.247	173	173
		2. Renter m.v.	94.978		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.240		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	52.408		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	174.057	173	173
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	185.042		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	185.042		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	170.533		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.178		
		3. Dækket af dispositionsfonden	131.355		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.650		
		Konto 131 i alt	41.650		
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)	306.000	306	423
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	306.000	306	423
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.095		
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	4.682.236	4.276	4.492
139		UDGIFTER I ALT	14.342.573	12.820	13.462
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.342.573	12.820	13.462

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.645.762	12.381	12.926
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		168
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	74.340	70	73
		7. Garager/Carporte	39.039	41	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.759.142	12.492	13.205
202	*	Renter	44.780		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	306.500	268	257
		2. Drift af fællesvaskeri	65.926	60	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.176.348	12.820	13.462
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	100.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	100.000		
209		INDTÆGTER I ALT	13.276.348	12.820	13.462
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.066.228		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.342.576	12.820	13.462

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.392.202	32.392
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	66.289.345	67.889
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.914.477	3.016
	*	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	101.596.024	103.297
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	190.965	89
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.319.724	1.327
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.159.261	750
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.317	61
		6. Andre debitorer	88.959	10
		7. Forudbetalte udgifter	927.421	679
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.713.647	2.919
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		901
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.713.647	3.823
310		AKTIVER I ALT	105.309.671	107.120

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.300.000	2.150
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	136.751	245
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	91.656	131
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.528.407	2.526
407	*	Opsamlet resultat	-2.334.123	-1.574
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	194.284	952
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.231.347	7.923
Konto 408 i alt			7.231.347	7.923
409		Beboerindskud	1.094.800	1.095
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.066.055	23.374
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.392.202	32.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	65.195.145	67.348
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.914.477	3.015
		Konto 413 i alt	68.109.622	70.363
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	10.836	14
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.201.572	1.136
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.212.408	1.150
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	101.714.232	103.905
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	152.640	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.417.642	1.268
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	43.733	43
421	*	Skyldige omkostninger	1.715.497	846
422		Mellemregning med fraflyttere	250	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.394	100
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	3.401.156	2.264
430		PASSIVER I ALT	105.309.672	107.121
		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)	692.489	1.654	1.654
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.843		
101.3		Administrationsbidrag	22.992		
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 Landsbyggefonden	589.630		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.625.769	1.654	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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.625.769	1.654	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	348.864	350	463
		Ekstra renovation	129.593	100	
		Konto 109 i alt	478.457	450	463
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	382.224	378	386
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	261.799	132	277
		Administrationsbidrag i alt	644.023	510	663
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.162.015	1.074	875
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	103.124		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	102.757	77	88
		Trappevask mv.	177.265	123	163
		Konto 114 i alt	1.545.161	1.274	1.126
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	25.691	300	500
115.2		Bygning, klimaskærm	11.783		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	759.939		
115.4		Bygning, fælles indvendig	283		
115.5		Bygning, tekniske installationer	51.653		
115.6		Materiel	59.031		
		Konto 115 i alt	908.380	300	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	148.036	298	268
116.2		Bygning, klimaskærm	427.350	348	531
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	397.603	406	361
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.260	37	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.040.826	788	792
116.6		Materiel	210.547	325	172
		Konto 116 i alt	2.225.622	2.202	2.147
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	128.163	120	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	128.163	120	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	77.707	84	90
		Konto 118.2 i alt	77.707	84	90
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		6	
		Konto 118.3 i alt		6	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	205.870	210	140
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	65.926	60	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	139.944	150	140
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.752	15	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter		15	15
		Advokatomkostninger o.lign.	24.430		
		Diverse	2.219	5	5
		Konto 119 i alt	43.401	35	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	182,26		
		Samlet henlæggelse i alt	2.341.650	2.300	2.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.341.650	2.300	2.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Trappe rengøring mm december 2019	14.480		
		Firmabil betalt af tilskud	50.000		
		Skimmelsvamp	31.615		
		Konto 134 i alt	96.095		

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	44.780		
		Bank	41.650		
		Diverse	-41.650		
		Konto 202 i alt	44.780		
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			
		Forsikringserstatning gravearbejde	100.000		
		Konto 206 i alt	100.000		

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	67.889.320	69.824
		+ Forbedringsarbejder i året	1.620.231	1.007
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.509.551	70.831
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-26.219	-2
		Samlet indeksregulering ultimo	-26.219	-2
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	222.381	220
		Afskrivning	2.971.606	2.720
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.193.987	2.940
		Bogført værdi ultimo	66.289.345	67.889
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.015.505	3.140
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.015.505	3.140
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	26.219	3
		Indeksregulering ultimo	26.219	3
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	127.247	127
		Afdrag og afskrivning ultimo	127.247	127
		Bogført værdi ultimo	2.914.477	3.016
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	190.965	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	190.965	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	534.077	512
		El		
		Vand	784.804	815
		Maskiner		
		Antenne	843	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.319.724	1.327
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.159.261	750
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.159.261	750
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	27.317	61
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	27.317	61
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	2.150.000	2.337
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.150.000	2.337
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.341.650	2.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-41.650	
		Saldo ultimo konto 401	2.300.000	2.150
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	130.834	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.178	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	91.656	131
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	-1.573.895	-1.407
		- Årets underskud (konto 210)	1.066.228	290
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	306.000	123
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.334.123	-1.574
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.334.123	-1.574
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	3.000	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.414.642	1.266
		Konto 419 i alt	1.417.642	1.268
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	191.993	177
		Skyldige feriepenge	51.400	46
		Kreditorer	1.472.104	623
		Konto 421 i alt	1.715.497	846
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	42.894	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	28.500	28
		Forudbetalinger i alt	71.394	100
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, afd. 805, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
	Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	28-11-2022
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Frederikssund Nord 1, afd. 805 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

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

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	28-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand 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	28-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Jørn Nielsen