

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0719		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse: Lejerbo Frederiksværk Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Maglehøj Maglehøj 3300 Frederiksværk		Navn - adresse: Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 47784000	
Fax:		Fax:		Fax: +4547784099	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770157		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.624	339	1	339
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.624	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.707	97		
	2	11.616	183		
	3	9.877	115		
	4	1.191	12		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.624	339		339

Matrikel nr. og tekst	11 e, 11 a Frederiksværk markjorder	
BBR-ejendomsnummer	3547	3548

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	339	23.624	03-01-1972	01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	339	23.624		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

931,78

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,02

Forhøjelse pr. m² i %:

2,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

522.456

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)	3.861.960	3.771	3.734
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.831.760	1.883	1.883
107	*	Vandafgift		20	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.321.862	1.392	1.408
110		Forsikringer	433.427	427	437
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	937.270	613	994
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.002	100	100
		Konto 111 i alt	1.005.272	713	1.094
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.572.397	1.539	1.610
		2. Dispositionsfond	210.519	202	215
		3. Arbejdskapitalen	59.664	57	61
		Konto 112 i alt	1.842.580	1.798	1.886
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	6.434.901	6.233	6.708
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.000.722	4.960	4.268
115	*	Almindelig vedligeholdelse	183.693	700	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.880.525	2.176	2.156
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.880.524	2.176	2.156
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	275.494		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	275.494		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.116	197	183
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	24.224	30	37
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	110.021	116	69
		Konto 118 i alt	315.361	343	289
119	*	Diverse udgifter	104.094	214	153
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.603.871	6.217	5.360
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	2.200
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)	55.000	55	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.955.000	1.955	2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.855.732	18.176	18.002
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.510.155	1.829	1.822
		2. Renter m.v.	234.767		
		3. Administrationsbidrag	72.219		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.817.141	1.829	1.822
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)	11.243.955	12.565	12.616
		2. Renter m.v.	1.571.132		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	732.045		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	812.991		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.734.141	12.565	12.616
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	103.272		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	103.272		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	301.852		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	121.023		
		3. Dækket af dispositionsfonden	180.829		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.192.819		
		Konto 131 i alt	1.192.819		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	337.281	273	273
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	337.281	273	273
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	551.000	551	440
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	551.000	551	440
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	597.418		
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.	48.486		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.278.286	15.218	15.151
139		UDGIFTER I ALT	35.134.018	33.394	33.153
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.134.018	33.394	33.153

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	22.011.984	22.012	22.786
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	129.214	111	123
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.141.198	22.123	22.909
202	*	Renter	1.461.069		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	777.408	813	632
		2. Drift af fællesvaskeri	223.612	220	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	720	5	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.604.007	23.161	23.768
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.233.000	10.233	9.385
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	99.941		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.332.941	10.233	9.385
209		INDTÆGTER I ALT	34.936.948	33.394	33.153
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	197.065		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.134.013	33.394	33.153

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	132.903.193	132.903
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	327.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.875.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	132.903.193	132.903
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.127.961	24.638
	*	2. Bygningsrenovering m.v	230.654.396	238.122
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.055.331	8.392
	*	5. Andre driftsstøttelån	71.949.750	65.257
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	466.690.631	469.312
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.765	68
		2. Beboerindskud	87.890	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.260.243	2.582
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	480.397	516
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.400.000	2.402
		7. Forudbetalte udgifter	470.003	469
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.717.298	6.078
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.000	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.310.332	11.893
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.032.630	17.976
310		AKTIVER I ALT	482.723.261	487.288

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.900.000	2.554
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.923.971	2.199
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	443.374	509
406	*	Andre henlæggelser	3.797.194	5.228
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.064.539	10.490
407	*	Opsamlet resultat	-1.515.681	-1.870
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.548.858	8.620
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Nykredit A/S, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit,	3.460.456	4.998
		Jyske Realkredit,		63
Konto 408 i alt			3.460.456	5.061
409		Beboerindskud	1.837.250	1.837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	127.605.487	126.006
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	132.903.193	132.904
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.127.961	24.638
		2. Bygningsrenovering m.v.	230.654.395	238.123
		Konto 413 i alt	253.782.356	262.761
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.423.964	2.420
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.423.964	2.420
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.055.331	8.393
		5. Andre driftsstøttelån	71.949.750	65.257
		Konto 415 i alt	80.005.081	73.650
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	469.114.594	471.735
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.488.774	3.279
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.136.236	1.119
421	*	Skyldige omkostninger	2.413.619	2.440
422		Mellemregning med fraflyttere	3.042	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.137	70
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	7.059.808	6.934
430		PASSIVER I ALT	482.723.260	487.289
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.599.855	1.414	1.316
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.865		
101.3		Administrationsbidrag	92.569		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-214.374	-147	-147
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	255.545		
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	735.614	737	757
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.471.228	1.473	1.514
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.861.960	3.771	3.734
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	3.861.960	3.771	3.734
107		VANDAFGIFT			
		Vand - forskel hoved- og bimåler		20	
Konto 107 i alt				20	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.153.926	1.192	1.208
		Container, bortkørsel m.m.	167.936	200	200
		Konto 109 i alt	1.321.862	1.392	1.408
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.431.936	1.431	1.498
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	108.141	108	112
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.320		
		Administrationsbidrag i alt	1.572.397	1.539	1.610
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	4.089.803	4.050	3.971
		Rengøring, trappevask m.v.	474.642	530	
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	436.277	380	297
		Konto 114 i alt	5.000.722	4.960	4.268
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.288		
115.2		Bygning, klimaskærm	31.546		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.526		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.540		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.258		
115.6		Materiel	30.535	700	650
		Konto 115 i alt	183.693	700	650
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	493.372	522	522
116.2		Bygning, klimaskærm	83.395	346	177
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	511.855	528	796
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.562	81	60
116.5		Bygning, tekniske installationer	540.138	452	524
116.6		Materiel	186.203	247	77
		Konto 116 i alt	1.880.525	2.176	2.156
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	36.536	175	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	121.597	11	132
		Diverse	22.983	11	11
		Konto 118.1 i alt	181.116	197	183
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse	24.224	20	20
		Diverse		10	17
		Konto 118.2 i alt	24.224	30	37
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	39.501	25	31
		Vedligeholdelse	6.391	46	4
		Diverse	64.129	45	34
		Konto 118.3 i alt	110.021	116	69
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	315.361	343	289
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	223.612	220	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	720	5	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	91.029	118	62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	61.294	65	64
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	12.583	24	20
		Beboeraktiviteter	1.561	65	20
		Andet diverse	28.656	25	5
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		35	44
		Konto 119 i alt	104.094	214	153
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	80		
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	2.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	2.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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	146.467	150	150
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	190.814	123	123
		Staten			
		Særstøttelån i alt	337.281	273	273
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstraordinær henlæggelse kursregulering	597.418		
		Konto 134 i alt	597.418		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	48.486		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	48.486		
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	268.250		
		2. Kursregulering	1.192.819		
		Konto 202 i alt	1.461.069		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.540.000	3.540	2.692
		Driftssikring	6.693.000	6.693	6.693
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.233.000	10.233	9.385
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	6.238		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	91.663		
		P-afgifter (kundeandel 10%)	2.040		
		Konto 206 i alt	99.941		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	132.903.193	132.903
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	132.903.193	132.903
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.012.233	34.012
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.012.233	34.012
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.374.117	7.879
		Afdrag	1.510.155	1.495
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.884.272	9.374
		Bogført værdi ultimo	23.127.961	24.638
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	319.311.937	319.312
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	319.311.937	319.312
		Indeksregulering primo	34.297.237	33.628
		+ indeksregulering i året	3.775.487	669
		Indeksregulering ultimo	38.072.724	34.297
		Afdrag og afskrivning primo	115.486.310	104.269
		Afdrag	11.243.955	11.218
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	126.730.265	115.487
		Bogført værdi ultimo	230.654.396	238.122
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		
		Landsbyggefonden	5.273.933	5.423
		Kommunen/Boligorganisation	1.612.000	1.612
		Realkreditinstitut	1.169.398	1.357
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.055.331	8.392
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden, driftslån J. Nr. 101189 og 101476	71.949.750	65.257
		Konto 304.5 i alt ultimo	71.949.750	65.257
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.765	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.765	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.275.815	1.577
		El		
		Vand	984.428	999
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.260.243	2.582
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	480.397	516
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	480.397	516
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	2.553.465	2.765
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.880.524	1.718
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.419.878	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.192.819	-193
		Saldo ultimo konto 401	1.900.000	2.554
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	509.397	523
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	121.023	114
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.000	100
		Saldo ultimo	443.374	509
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.228.842	6.503
		- Forbrugt i året	1.431.648	1.275

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.797.194	5.228
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.869.616	-2.800
		- Årets underskud (konto 210)	197.065	
		+ Årets overskud (konto 140)		336
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	551.000	594
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.515.681	-1.870
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.515.681	-1.870
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	3.488.474	3.279
		El		
		Vand	300	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.488.774	3.279
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	299.744	326
		Afsat revisionshonorar BSC	1.860.593	1.861
		Byggeri / Renovering	253.282	253
		Konto 421 i alt	2.413.619	2.440
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.219	67
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	3.918	3
		Forudbetalinger i alt	18.137	70
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-12-2023
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Finn Mørk Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Frederiksværk, afdeling 135-0, Maglehøj 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 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsskik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed 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. Fremhævelse af forhold i regnskabet 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 krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 regnskabsbrugere 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 konklusion 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. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 13/12 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift

København

Dato for underskrift 13-12-2023
Underskrift/-er (sign) Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 03-01-2024
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 13-02-2024
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 13-02-2024
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen