

**Boligorganisation**

 LBF-nr.: **0641**
**Afdeling**

 LBF-nr.: **055**
**Tilsynsførende kommune**

 Kommunensnr.: **575**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Kongeåen**  
**Dixensvej, Parkvej m.fl.**  
**6630 Rødding**

Navn - adresse:

**Vejen Kommune**  
**Rådhuspassagen 3**  
**6600 Vejen**

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

**domea@domea.dk**

Hjemmeside:

**www.domea.dk**

 CVR-nr.: **14812105**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14812105**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **79 96 50 05**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>9.170</b>	<b>124</b>	1	<b>124</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>5.978</b>	<b>94</b>	1	<b>94</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>15.148</b>	<b>218</b>	1	<b>218</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.256</b>	<b>20</b>		
	2	<b>8.474</b>	<b>132</b>		
	3	<b>5.052</b>	<b>62</b>		
	4	<b>366</b>	<b>4</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		<b>2.721</b>	<b>42</b>		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>14</b>	1/5	<b>3</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>15.148</b>	<b>232</b>		<b>221</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>38, 146, 183, 1010, 1186, 1187, 1192, 1193, 1196, 1197, 1229, 1262, 1337, 1380, Jels, Jels Ejerlav, 225, 230, 243, 536, 540 ejl. 2, 762, 1138, 1151,1152 Skodsborg, Skodsborg Ejerlav, 1642, 1652, 1807 Rødding 839 Skodsborg, 882 Jels</b>					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>85352</b>	<b>85352</b>	<b>86136</b>	<b>86176</b>	<b>87055</b>	<b>87072</b>
	<b>87472</b>	<b>87513</b>	<b>87515</b>	<b>88039</b>	<b>88833</b>	<b>89092</b>
	<b>89093</b>	<b>89098</b>	<b>89099</b>	<b>89102</b>	<b>89103</b>	<b>89387</b>
	<b>89404</b>	<b>89405</b>	<b>89572</b>	<b>89595</b>	<b>89611</b>	<b>89634</b>
	<b>89762</b>	<b>89806</b>	<b>89837</b>	<b>89915</b>		

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				<b>01-05-1983</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Irrelevant</b>	Fjernvarme	<b>Irrelevant</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Nej</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Irrelevant</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Irrelevant</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Irrelevant</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Irrelevant</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Irrelevant</b>
Varmemåling, individuel	<b>Irrelevant</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Irrelevant</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Irrelevant</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Irrelevant</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Irrelevant</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**908,34**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2020**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**34,7**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,97**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**526.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.840.640	6.802	6.778
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	177.592	178	194
107	*	Vandafgift	286.607	262	250
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	461.641	456	418
110		Forsikringer	159.314	179	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	245.662	331	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.997	72	79
		Konto 111 i alt	313.659	403	324
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	886.569	891	885
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	886.569	891	885
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.285.382</b>	<b>2.369</b>	<b>2.251</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.840.008	1.782	1.649
115	*	Almindelig vedligeholdelse	336.840	218	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.992.804	1.811	2.729
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.992.804	1.811	2.729
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	388.623		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	388.623		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.182	10	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.578	2	2
		Konto 118 i alt	27.760	12	22
119	*	Diverse udgifter	94.356	222	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.298.964	2.234	2.006
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.100.000	2.100	2.704
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	193.862	205	100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.293.862	2.305	2.904
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.718.848	13.710	13.939
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.026	92	93
		2. Renter m.v.	32.691		
		3. Administrationsbidrag	3.273		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	91.990	92	93
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	113.653		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113.653		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.485		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.485		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	74.030		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	74.030		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	166.020	92	93
139		UDGIFTER I ALT	13.884.868	13.802	14.032
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	87.644		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.972.512	13.802	14.032

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.429.764	13.760	10.500
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.329.964		3.260
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.233		
		7. Garager/Carporte	29.400	21	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.795.361	13.781	13.789
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.000		40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	21.000	21	203
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>13.852.361</b>	<b>13.802</b>	<b>14.032</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	120.150		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>120.150</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>13.972.511</b>	<b>13.802</b>	<b>14.032</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>13.972.511</b>	<b>13.802</b>	<b>14.032</b>



**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	145.341.628	145.342
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	96.088.400	
		2. Heraf grundværdi	13.396.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.586.312	28.560
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	173.927.940	173.902
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.055.942	1.112
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.190.000	2.190
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	177.173.882	177.204
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.255	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	897.770	1.380
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	515.602	459
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	56.375	
		6. Andre debitorer	59.534	141
		7. Forudbetalte udgifter	312.671	163
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.848.207	2.157
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.530	27
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.640.460	9.880
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.495.197	12.064
310		AKTIVER I ALT	188.669.079	189.268

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.116.763	5.009
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	28.148	149
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.959.708	2.145
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	314.665	327
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.419.284	7.630
407	*	Opsamlet resultat	697.610	631
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.116.894	8.261
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.679.682	10.680
		Realkredit Danmark	11.651.776	12.437
		Nykredit	26.144.839	28.279
		BRF	14.461.532	15.575
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>62.937.829</b>	<b>66.971</b>
409		Beboerindskud	3.042.570	3.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	107.947.541	103.889
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	173.927.940	173.903
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.055.942	1.112
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.055.942	1.112
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	244.989	239
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.103	2
		Konto 414 i alt	247.092	241
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.190.000	2.190
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.190.000	2.190
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	177.420.974	177.446
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	832.329	1.501
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	533.919	534
421	*	Skyldige omkostninger	1.676.415	1.339
422		Mellemregning med fraflyttere	64.387	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.161	110
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		65
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		65
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.131.211	3.562
430		PASSIVER I ALT	188.669.079	189.269
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.456.595	6.802	6.778
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-94.532		
101.3		Administrationsbidrag	164.830		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	550.919		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.101.838		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	525.424		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.705.074	6.802	6.778
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.602.293		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.328.116		
101.3		Administrationsbidrag	60.630		
104.1		- Afdragsbidrag	68.427		
104.2		- Rentebidrag	787.046		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.135.566		
		Nettokapitaludgifter i alt	6.840.640	6.802	6.778
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	272.806	262	250
		Vand fælles	13.801		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>286.607</b>	<b>262</b>	<b>250</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	461.641	456	418
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>461.641</b>	<b>456</b>	<b>418</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	653.499	662	679
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	233.070	229	206
		Administrationsbidrag i alt	886.569	891	885
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.263.120	1.187	1.066
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	25.747		
		Løs medhjælp, løn m.v.	172.662	210	235
		Udgifter vedr. ejendomskontor	290.594	280	48
		Trappevask mv.	87.885	105	300
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.840.008</b>	<b>1.782</b>	<b>1.649</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	26.308	218	250
115.2		Bygning, klimaskærm	123.114		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.224		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.240		
115.5		Bygning, tekniske installationer	105.609		
115.6		Materiel	28.345		
		Konto 115 i alt	336.840	218	250
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	184.670	107	267
116.2		Bygning, klimaskærm	496.414	405	1.327
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	424.632	224	209
116.4		Bygning, fælles indvendig	254.869	449	178
116.5		Bygning, tekniske installationer	578.930	567	700
116.6		Materiel	53.289	59	48
		Konto 116 i alt	1.992.804	1.811	2.729
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	11.182	10	20
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>11.182</b>	<b>10</b>	<b>20</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	16.578	2	2
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>16.578</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	27.760	12	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.000		40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.240	12	-18
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.463	30	30
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	18.548	46	45
		Beboeraktiviteter	2.835		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.480		
		Diverse	38.030	146	10
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>94.356</b>	<b>222</b>	<b>85</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	138,63		
		Samlet henlæggelse i alt	2.100.000	2.100	2.704
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.100</b>	<b>2.704</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		<b>Konto 202 i alt</b>			
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Erstatning stormskade	5.500		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.538		
		Overskydende beløb B-ordning	112.112		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>120.150</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	145.341.628	145.342
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	145.341.628	145.342
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	1.111.968	1.166
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.111.968	1.166
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	56.026	54
		Afdrag og afskrivning ultimo	56.026	54
		Bogført værdi ultimo	1.055.942	1.112
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	2.190.000	2.190
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>2.190.000</b>	<b>2.190</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.255	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>6.255</b>	<b>14</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	619.675	839
		El	48.081	171
		Vand	230.014	370
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>897.770</b>	<b>1.380</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	515.602	459
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>515.602</b>	<b>459</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	55.042	
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.333	
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>56.375</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	5.009.567	4.756
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.992.804	1.862
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.100.000	2.115
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.116.763	5.009
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	327.150	327
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.485	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	314.665	327
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	630.966	670
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	87.644	610
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	21.000	649
		Saldo ultimo	697.610	631
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	697.610	631
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	195.285	218
		El		
		Vand	151.881	136
		Antenne		
		Diverse	485.163	1.147
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>832.329</b>	<b>1.501</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	657.684	607
		Skyldige feriepenge	67.829	117
		Kreditorer	950.902	615
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.676.415</b>	<b>1.339</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	23.611	109
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	550	1
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>24.161</b>	<b>110</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		65
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		<b>65</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Kongeåen, 3956, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 21-12-2021  
Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

## REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Kongeåen, afd. 3956 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

## Grundlag for konklusion

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

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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



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

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

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

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.

By for underskrift	Rødning
Dato for underskrift	28-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift	Rødning
Dato for underskrift	28-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand:

0

#### **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	28-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0