

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	å 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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	909,67
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	,02
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,89
Forhøjelse i alt på årsbasis:	398.304

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)	3.734.447	3.741	3.771
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.831.760	1.883	1.883
107	*	Vandafgift		225	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.352.689	1.269	1.392
110		Forsikringer	428.320	419	427
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	771.800	576	613
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.100	100	100
		Konto 111 i alt	889.900	676	713
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.561.222	1.505	1.539
		2. Dispositionsfond	197.637	200	202
		3. Arbejdskapitalen	55.935	57	57
		Konto 112 i alt	1.814.794	1.762	1.798
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	6.317.463	6.234	6.233
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.235.844	4.057	4.960
115	*	Almindelig vedligeholdelse	660.920	700	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.718.356	1.818	2.176
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.718.355	1.818	2.176
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.183		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.183		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	176.244	243	197
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35.778	90	30
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	65.583	156	116
		Konto 118 i alt	277.605	489	343
119	*	Diverse udgifter	158.264	232	214
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.332.634	5.478	6.217
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000	1	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.801.000	1.801	1.955
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.185.544	17.254	18.176
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.495.056	1.836	1.829
		2. Renter m.v.	249.867		
		3. Administrationsbidrag	76.721		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.821.644	1.836	1.829
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)	11.217.753	12.558	12.565
		2. Renter m.v.	1.538.959		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	731.651		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	872.759		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.615.604	12.558	12.565
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	51.073		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.073		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	377.027		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.904		
		3. Dækket af dispositionsfonden	263.123		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	199.372		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	199.372		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	272.351	159	273
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	272.351	159	273
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	594.000	594	551
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	594.000	594	551
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	100.566		
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.	72.375	110	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.675.912	15.257	15.218
139		UDGIFTER I ALT	32.861.456	32.511	33.394
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	336.000		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.197.456	32.511	33.394

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	21.489.528	21.489	22.012
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	123.510	105	111
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.613.038	21.594	22.123
202	*	Renter	193.392		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	865.857	883	813
		2. Drift af fællesvaskeri	194.950	220	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	720	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.868		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.873.825	22.702	23.161
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.233.000	9.809	10.233
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90.630		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.323.630	9.809	10.233
209		INDTÆGTER I ALT	33.197.455	32.511	33.394
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.197.455	32.511	33.394

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		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.	24.638.116	26.134
	*	2. Bygningsrenovering m.v	238.122.864	248.673
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.392.612	8.665
	*	5. Andre driftsstøttelån	65.256.750	58.564
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	469.313.535	474.939
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.742	131
		2. Beboerindskud	40.550	55
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.582.657	2.367
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	516.143	760
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.402.158	4.973
		7. Forudbetalte udgifter	468.798	479
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.078.048	8.765
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	11.892.639	9.690
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.975.687	18.460
310		AKTIVER I ALT	487.289.222	493.399

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.553.466	2.766
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.199.465	2.393
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	509.397	523
406	*	Andre henlæggelser	5.228.843	6.503
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.491.171	12.185
407	*	Opsamlet resultat	-1.869.615	-2.799
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.621.556	9.386
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Nykredit A/S, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit,	4.997.741	6.534
		Jyske Realkredit,	62.571	186
Konto 408 i alt			5.060.312	6.720
409		Beboerindskud	1.837.250	1.837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	126.005.632	124.346
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	132.903.194	132.903
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.638.116	26.133
		2. Bygningsrenovering m.v.	238.122.864	248.672
		Konto 413 i alt	262.760.980	274.805
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.420.236	2.266
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.420.236	2.266
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.392.612	8.665
		5. Andre driftsstøttelån	65.256.750	58.564
		Konto 415 i alt	73.649.362	67.229
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	471.733.772	477.203
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.279.298	3.252
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.118.564	1.112
421	*	Skyldige omkostninger	2.439.592	2.401
422		Mellemregning med fraflyttere	26.379	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.064	45
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	6.933.897	6.810
430		PASSIVER I ALT	487.289.225	493.399
		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)	1.659.316	1.479	1.414
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.331		
101.3		Administrationsbidrag	92.918		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-107.543		-147
102.2		- Ydelsessikring fra staten		-117	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	276.792		
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	714.377	715	737
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.428.754	1.430	1.473
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.734.447	3.741	3.771
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	3.734.447	3.741	3.771
107		VANDAFGIFT			
		Vand - forskel hoved- og bimåler		225	20
Konto 107 i alt				225	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	1.194.517	1.129	1.192
		Container, bortkørsel m.m.	158.172	140	200
		Konto 109 i alt	1.352.689	1.269	1.392
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.399.392	1.399	1.431
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	105.768	106	108
		1.4 Tillægsydelse, i alt	56.062		
		Administrationsbidrag i alt	1.561.222	1.505	1.539
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	3.432.192	3.175	4.050
		Rengøring, trappevask m.v.	518.069	477	530
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	285.583	405	380
		Konto 114 i alt	4.235.844	4.057	4.960
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	234.569		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.021		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.306		
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.104		
115.5		Bygning, tekniske installationer	162.525		
115.6		Materiel	107.395	700	700
		Konto 115 i alt	660.920	700	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	423.203	343	522
116.2		Bygning, klimaskærm	231.958	297	346
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	423.719	528	528
116.4		Bygning, fælles indvendig	71.263	91	81
116.5		Bygning, tekniske installationer	437.397	482	452
116.6		Materiel	130.816	77	247
		Konto 116 i alt	1.718.356	1.818	2.176
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	38.521	215	175

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	126.873	8	11
		Diverse	10.850	20	11
		Konto 118.1 i alt	176.244	243	197
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse	19.529	80	20
		Diverse	16.249	10	10
		Konto 118.2 i alt	35.778	90	30
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	29.501	25	25
		Vedligeholdelse	3.872	46	46
		Diverse	32.210	85	45
		Konto 118.3 i alt	65.583	156	116
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	277.605	489	343
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	194.950	220	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	720	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.868		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	76.067	264	118
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	61.149	69	65
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	42.150	22	24
		Beboeraktiviteter	22.556	25	65
		Andet diverse	32.409	66	25
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		50	35
		Konto 119 i alt	158.264	232	214
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72		
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.900
		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	1.700.000	1.700	1.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	,04		
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	149.467	159	150
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	122.884		123
		Staten			
		Særstøttelån i alt	272.351	159	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			
		Forbrug	45.868		
		Forsikringsskader under selvrisko	54.698		
		Konto 134 i alt	100.566		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	72.375	110	
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	72.375	110	
202		RENTER			
		2. Kursregulering	193.392		
		Konto 202 i alt	193.392		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.540.000	3.116	3.540
		Driftssikring	6.693.000	6.693	6.693
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.233.000	9.809	10.233
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	89.119		
		Andel 10% af kontrolafgift	1.511		
		Konto 206 i alt	90.630		

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	33.695
		+ Forbedringsarbejder i året		318
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.012.233	34.013
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.879.061	6.397
		Afdrag	1.495.056	1.482
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.374.117	7.879
		Bogført værdi ultimo	24.638.116	26.134
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	33.628.254	33.480
		+ indeksregulering i året	668.983	149
		Indeksregulering ultimo	34.297.237	33.629
		Afdrag og afskrivning primo	104.268.557	93.044
		Afdrag	11.217.753	11.224
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	115.486.310	104.268
		Bogført værdi ultimo	238.122.864	248.673
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	5.423.400	5.573
		Kommunen/Boligorganisation	1.612.000	1.612
		Realkreditinstitut	1.357.212	1.480
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.392.612	8.665
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden, driftslån J.nr 101189 og J.nr 101476	65.256.750	58.564
		Konto 304.5 i alt ultimo	65.256.750	58.564
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.742	131
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.742	131
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.577.258	997
		El		
		Vand	999.392	1.360
		Maskiner		
		Antenne	6.007	10
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.582.657	2.367
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	516.143	760
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	516.143	760
		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	2.765.213	2.933
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.718.355	1.867
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-193.392	
		Saldo ultimo konto 401	2.553.466	2.766
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	523.301	526
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	113.904	113
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	110
		Saldo ultimo	509.397	523
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.503.521	8.597
		- Forbrugt i året	1.274.678	2.094

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	5.228.843	6.503
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.799.615	-3.149
		- Årets underskud (konto 210)		424
		+ Årets overskud (konto 140)	336.000	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	594.000	774
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.869.615	-2.799
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.869.615	-2.799
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	3.278.998	3.252
		El		
		Vand	300	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.279.298	3.252
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	325.717	209
		Afsat revisionshonorar BSC	1.860.593	1.903
		Byggeri / Renovering	253.282	253
		DIVERSE		36
		Konto 421 i alt	2.439.592	2.401
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.764	42
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.300	3
		Forudbetalinger i alt	70.064	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-12-2022
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Marcus Selvig Jensen

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 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 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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: ? Identifierer 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 15/12 2022 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift

København

Dato for underskrift

15-12-2022

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	05-01-2023
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	14-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen