

BoligorganisationLBF-nr.: **0948****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

Halsnæs Ny Boligselskab**c/o Postboks 251****Oldenburg Allé 3****2630 Taastrup**

Navn - adresse:

Halsnæs**Lathyrusvej, Vinderød Enghavevej, Grube-
hus- og Langhusvej, Rønnevej mv.****3300 Frederiksværk**

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune**Rådhuset Rådhuspladsen 1****3300 Frederiksværk**Telefon: **76 64 64 64**Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dkCVR-nr.: **14811370**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811370**Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **47 78 40 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.439	277	1	277
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.439	277	1	277
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	311	10		
	2	6.227	109		
	3	7.092	84		
	4	6.284	69		
	5	524	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			52	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.439	329		287

Matrikel nr. og tekst	6 bi Melby By, Melby, 5ie, 10en m.fl., 12f Vinderød By, Vinderød, 10 gæ m.fl.				
BBR-ejendomsnummer	13785	13785	12480	8526	8528

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	277	20.439		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	100	7.094		
Boliger i tæt/lavt byggeri	177	13.345		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

939,97

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,91

Forhøjelse pr. m² i %:

3,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

611.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.438.473	6.785	6.821
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.221.663	1.250	1.250
107	*	Vandafgift	528.676	538	646
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.086.774	900	1.096
110		Forsikringer	747.272	790	849
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.683	55	53
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.133	61	57
		Konto 111 i alt	171.816	116	110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.352.257	1.033	1.372
		2. Dispositionsfond	167.554	170	170
		3. Arbejdskapitalen	47.421	48	48
		Konto 112 i alt	1.567.232	1.251	1.590
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	171.567	169	174
		Konto 113 i alt	171.567	169	174
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.495.000	5.014	5.715
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.983.458	2.423	2.166
115	*	Almindelig vedligeholdelse	156.511	110	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.669.038	4.144	5.230
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.669.038	4.143	5.229
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	121.260		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	121.260		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.276	7	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.200	8	13
		Konto 118 i alt	30.476	15	20
119	*	Diverse udgifter	81.874	89	97
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.252.319	2.638	2.384
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.500.000	4.500	4.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			20
124	*	Andre henlæggelser	1.342.743		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.842.743	4.500	4.320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.028.535	18.937	19.240
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	922.617	1.237	1.211
		2. Renter m.v.	346.870		
		3. Administrationsbidrag	29.716		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.299.203	1.237	1.211
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	23.187	23	92
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	341		
		Konto 126 i alt	23.528	23	92
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.	55.110		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	55.110		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	108.143		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.566		
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.577		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	943.542		
		Konto 131 i alt	943.542		
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	760.703		
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	3.026.976	1.260	1.303
139		UDGIFTER I ALT	22.055.511	20.197	20.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.055.511	20.197	20.543

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.212.004	19.147	19.795
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	114.720	115	115
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.326.724	19.262	19.910
202	*	Renter	1.027.207		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	760.703	414	416
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.725	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	335.000	335	31
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.465.359	20.026	20.372
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.087	170	170
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.087	170	170
209		INDTÆGTER I ALT	21.468.446	20.196	20.542
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	587.064		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.055.510	20.196	20.542

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	140.791.747	140.792
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	187.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.412.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	25.954.061	25.954
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	166.745.808	166.746
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.682.147	20.555
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.807	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.438.762	187.312
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.141	6
		2. Beboerindskud	2.530	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.550.373	1.457
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	872.235	731
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	138.308	115
		7. Forudbetalte udgifter	308.165	297
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.872.752	2.609
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.373	13
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.391.697	16.749
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.273.822	19.371
310		AKTIVER I ALT	207.712.584	206.683

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.480.416	21.591
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.266.039	1.387
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	180.785	277
406	*	Andre henlæggelser	1.223.151	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.150.391	23.255
407	*	Opsamlet resultat	-495.825	427
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.654.566	23.682
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	19.056.418	19.056
		Nykredit	1.625.742	1.740
		BRF	28.031.923	30.106
Konto 408 i alt			48.714.083	50.902
409		Beboerindskud	3.011.541	3.012
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	115.020.184	112.831
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	166.745.808	166.745
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.129.287	12.052
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.129.287	12.052
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	961.637	934
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	961.637	934
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	178.836.732	179.731
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.445.900	1.427
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	49.898	50
421	*	Skyldige omkostninger	1.684.599	1.725
422		Mellemregning med fraflyttere	3.092	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.800	31
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.221.289	3.271
430		PASSIVER I ALT	207.712.587	206.684
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.189.049	6.785	6.821
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	157.539		
101.3		Administrationsbidrag	155.727		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.685.486		
105.3		Andel til Nybyggerifonden	250.672		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.438.473	6.785	6.821
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.438.473	6.785	6.821
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	528.676	538	646
Konto 107 i alt			528.676	538	646

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.063.416	900	1.096
		Ekstra renovation	23.358		
		Konto 109 i alt	1.086.774	900	1.096
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	713.304	706	721
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	638.953	327	651
		Administrationsbidrag i alt	1.352.257	1.033	1.372
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.783.088	2.235	1.950
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	12.245		
		Løs medhjælp, løn m.v.	23.311		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	163.439	188	214
		Trappevask mv.	1.375		2
		Konto 114 i alt	1.983.458	2.423	2.166
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	800	110	100
115.2		Bygning, klimaskærm	73.506		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.049		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.550		
115.5		Bygning, tekniske installationer	53.786		
115.6		Materiel	19.820		
		Konto 115 i alt	156.511	110	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	420.293	407	663
116.2		Bygning, klimaskærm	124.818	1.189	1.198
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	250.924	806	744
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.600	293	307
116.5		Bygning, tekniske installationer	579.037	1.238	1.838
116.6		Materiel	253.366	211	480
		Konto 116 i alt	1.669.038	4.144	5.230
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	6.276	7	7
		Konto 118.2 i alt	6.276	7	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	24.200	8	13
		Konto 118.3 i alt	24.200	8	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.476	15	20
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.725	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.751		5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	41.431	38	38
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	33.065	50	50
		Beboeraktiviteter	1.629		
		Advokatomkostninger o.lign.	4.561		
		Diverse	1.188	1	9
		Konto 119 i alt	81.874	89	97
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,17		
		Samlet henlæggelse i alt	4.500.000	4.500	4.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.500.000	4.500	4.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre henlæggelser	1.342.743		
		Konto 124 i alt	1.342.743		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikring og syn	641.407		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Terræn udgifter	94.444		
		Skimmelsvamp	24.852		
		Konto 134 i alt	760.703		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.017.539		
		Værdipapir	401		
		Bank	941.900		
		Diverse	-932.633		
		Konto 202 i alt	1.027.207		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering forbedringslån	2.577	170	170
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	510		
		Konto 206 i alt	3.087	170	170

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	140.791.747	140.792
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	140.791.747	140.792
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.555.013	13.878
		+ Forbedringsarbejder i året	8.072.938	7.564
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.627.951	21.442
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	460.579	436
		Afskrivning	485.225	451
		Afdrag og afskrivning ultimo	945.804	887
		Bogført værdi ultimo	27.682.147	20.555
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	11.148	11
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	341	
		Saldo ultimo konto 303.3	10.807	11
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.141	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.141	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.031.432	922
		El		
		Vand	464.393	535
		Maskiner		
		Antenne	54.548	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.550.373	1.457
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	872.235	731
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	872.235	731
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	21.591.354	19.581
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.669.038	2.490
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.500.000	4.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-941.900	
		Saldo ultimo konto 401	23.480.416	21.591
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	277.351	277
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.566	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	180.785	277
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-119.592	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.342.743	
		Saldo ultimo	1.223.151	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	426.239	1.648
		- Årets underskud (konto 210)	587.064	578
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	335.000	643
		Saldo ultimo	-495.825	427
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-495.825	427
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	834.125	853
		El		
		Vand	610.524	573
		Antenne		
		Diverse	1.251	1
		Konto 419 i alt	1.445.900	1.427
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.096.541	1.015
		Skyldige feriepenge	89.707	100
		Kreditorer	498.351	610
		Konto 421 i alt	1.684.599	1.725
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.870	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.930	7
		Forudbetalinger i alt	37.800	31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		30
Konto 425 i alt				30

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Halsnæs, afd. 2551, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	06-01-2023
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 Halsnæs, afd. 2551 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapporte

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødes påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	06-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	06-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Trine Feldstedt Medlemmer: Kirsten Mortensen, Kim Horn, Povl Povlsen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	06-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kim Randrup