

Vores Bolig

Regnskab for afdeling Frederikssund Nord 1

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0437

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 250

Navn - adresse:

Vores Bolig

c/o Postboks 251

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

Navn - adresse:

Frederikssund Nord 1

Heimdalsvej 51-81

3600 Frederikssund

Navn - adresse:

Frederikssund Kommune

Rådhuset Torvet 2

3600 Frederikssund

Telefon: 76 64 64 64

Fax: 76 64 64 65

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

CVR-nr.: 14810692

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 14810692

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 47 35 10 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.848	112	1	112
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.848	112	1	112
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	5.002	47		
	4	5.818	49		
	5	2.028	16		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.848	135		117

Matrikel nr. og tekst	16 gv, Ude Sundby, Frederikssund jorder	
BBR-ejendomsnummer	1302	1302

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	112	12.741		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	112	12.741		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.022,47
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	25,54
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,68
Forhøjelse i alt på årsbasis:	328.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.623.956	1.654	1.642
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	948.529	936	936
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	485.163	463	514
110		Forsikringer	459.918	545	542
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	246.688	129	239
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.243	41	42
		Konto 111 i alt	288.931	170	281
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	714.537	663	686
		2. Dispositionsfond		69	69
		3. Arbejdskapitalen	20.522	19	20
		Konto 112 i alt	735.059	751	775
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.917.600	2.865	3.048
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.513.562	1.126	1.276
115	*	Almindelig vedligeholdelse	368.154	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.285.573	2.147	2.355
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.285.572	2.147	2.355
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	144.071		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	144.071		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	122.577	50	117
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	95.964	90	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	218.541	140	117
119	*	Diverse udgifter	39.120	35	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.139.378	1.801	1.931
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.600.000	2.600	2.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.650.000	2.650	2.980
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.330.934	8.970	9.601
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.804.109	3.896	3.952
		2. Renter m.v.	1.091.322		
		3. Administrationsbidrag	167.159		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.062.590	3.896	3.952
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	129.285	173	175
		2. Renter m.v.	94.824		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.274		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	51.539		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	176.844	173	175
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	53.090		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	53.090		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	523.945		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.626		
		3. Dækket af dispositionsfonden	482.319		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.563		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.702		
		Konto 131 i alt	16.265		
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)	423.000	423	382
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	423.000	423	382
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	4.678.699	4.492	4.509
139		UDGIFTER I ALT	14.009.633	13.462	14.110
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.009.633	13.462	14.110

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.136.714	12.926	13.505
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		168	168
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	75.972	73	74
		7. Garager/Carporte	41.811	38	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.254.497	13.205	13.785
202	*	Renter	18.317		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	255.600	257	255
		2. Drift af fællesvaskeri	79.699		70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.608.113	13.462	14.110
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.061		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.061		
209		INDTÆGTER I ALT	13.615.174	13.462	14.110
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	394.455		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.009.629	13.462	14.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.392.202	32.392
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	28.799.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.392.202	32.392
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	52.283.938	66.289
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.932.750	2.915
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.608.890	101.596
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	552	191
		2. Beboerindskud	2.595	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.226.091	1.320
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	874.453	1.159
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.809	28
		6. Andre debitorer	357.915	89
		7. Forudbetalte udgifter	1.175.785	927
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.639.200	3.714
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.639.200	3.714
310		AKTIVER I ALT	91.248.090	105.310

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.625.130	2.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	42.680	137
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.031	92
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.717.841	2.529
407	*	Opsamlet resultat	-2.305.579	-2.334
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	412.262	195
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.536.960	7.231
Konto 408 i alt			6.536.960	7.231
409		Beboerindskud	1.094.800	1.095
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.760.442	24.066
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.392.202	32.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.773.770	65.195
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.932.750	2.914
		Konto 413 i alt	54.706.520	68.109
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	7.330	11
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.215.425	1.202
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.222.755	1.213
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.321.477	101.714
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	178.659	153
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.503.819	1.418
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	44.438	44
421	*	Skyldige omkostninger	753.622	1.715
422		Mellemregning med fraflyttere	250	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	33.539	72
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	2.514.327	3.402
430		PASSIVER I ALT	91.248.066	105.311
		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)	695.091	1.654	1.642
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.507		
101.3		Administrationsbidrag	20.913		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	294.815		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	589.630		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.623.956	1.654	1.642
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.623.956	1.654	1.642
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	485.163	463	514
		Konto 109 i alt	485.163	463	514
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	395.372	386	399
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	319.165	277	287
		Administrationsbidrag i alt	714.537	663	686
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.190.776	875	1.008
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	20.788		
		Løs medhjælp, løn m.v.	31.250		44
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	120.932	88	61
		Trappevask mv.	149.816	163	163
		Konto 114 i alt	1.513.562	1.126	1.276
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	86.260	500	500
115.2		Bygning, klimaskærm	6.559		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	232.364		
115.6		Materiel	42.971		
		Konto 115 i alt	368.154	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	148.368	268	459
116.2		Bygning, klimaskærm	283.150	531	493
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	699.332	361	387
116.4		Bygning, fælles indvendig	226	23	23
116.5		Bygning, tekniske installationer	986.730	792	781
116.6		Materiel	167.767	172	212
		Konto 116 i alt	2.285.573	2.147	2.355
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	122.577	50	117

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	122.577	50	117
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	95.964	90	
		Konto 118.2 i alt	95.964	90	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	218.541	140	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	79.699		70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	138.842	140	47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.938	15	18
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.997	15	15
		Advokatombkostninger o.lign.	15.491		
		Diverse	1.694	5	5
		Konto 119 i alt	39.120	35	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	202,37		
		Samlet henlæggelse i alt	2.600.000	2.600	2.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.600.000	2.600	2.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning	-10.702		
		Bank	10.702		
		Diverse	18.317		
		Konto 202 i alt	18.317		
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 honorar 2021/22	5.233		
		Provenue låneomlægning	1.828		
		Konto 206 i alt	7.061		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.392.202	32.392
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.392.202	32.392
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	66.289.344	67.889
		+ Forbedringsarbejder i året	-11.211.532	1.620
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.077.812	69.509
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-147.532	-26
		Samlet indeksregulering ultimo	-147.532	-26
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	67.437	222
		Afskrivning	2.578.905	2.972
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.646.342	3.194
		Bogført værdi ultimo	52.283.938	66.289
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.914.477	3.016
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.914.477	3.016
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	147.558	26
		Indeksregulering ultimo	147.558	26
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	129.285	127
		Afdrag og afskrivning ultimo	129.285	127
		Bogført værdi ultimo	2.932.750	2.915
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	552	191
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	552	191
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	454.416	534
		El		
		Vand	771.635	785
		Maskiner		
		Antenne	40	1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.226.091	1.320
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	874.453	1.159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	874.453	1.159
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		28
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Diverse	1.809	
		Konto 305.5 i alt	1.809	28
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	2.300.000	2.150
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.285.572	2.150
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.600.000	2.342
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.702	-42
		Saldo ultimo konto 401	2.625.130	2.300
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	91.657	92
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.626	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	50.031	92
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.334.124	-1.574
		- Årets underskud (konto 210)	394.455	1.066
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	423.000	306
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.305.579	-2.334
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.305.579	-2.334
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	6.897	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.496.922	1.415
		Konto 419 i alt	1.503.819	1.418
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	180.897	192
		Skyldige feriepenge	53.552	51
		Kreditorer	519.173	1.472
		Konto 421 i alt	753.622	1.715
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	4.039	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	29.500	29
		Forudbetalinger i alt	33.539	72

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Frederikssund Nord 1, afd. 805, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Frederikssund Nord 1, afd. 805 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger

By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-12-2023
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 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Jørn Nielsen Medlemmer: , Niels Ole Thomsen, Lene Fritzen,

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

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

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0