

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0678**
Afdeling

 LBF-nr.: **013**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

Danske Funktionærers Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Morelhaven
Morelvang 8 - 80
3550 Slangerup

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.: **81467412**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **81467412**

 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		3.021	39	1	39
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.021	39	1	39
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.167	19		
	3	858	10		
	4	997	10		
	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		3.021	39		39

Matrikel nr. og tekst	12 ET Slangerup By	
BBR-ejendomsnummer	21081	21081

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	41	3.021		01-02-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	41	3.021		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.158,53

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.030.816	1.557	1.133
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	134.404	144	138
107	*	Vandafgift	186.055	265	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	118.708	108	115
110		Forsikringer	77.793	69	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.039	20	18
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.601	7	9
		Konto 111 i alt	32.640	27	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	189.577	189	192
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	6.357	7	6
		Konto 112 i alt	195.934	196	198
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	745.534	809	559
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	379.610	434	382
115	*	Almindelig vedligeholdelse	68.639	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.505.608	805	465
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.505.608	804	464
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.760		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	21.760		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.675	10	10
		Konto 118 i alt	23.675	10	10
119	*	Diverse udgifter	7.224	46	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	479.148	541	482
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	693.000	693	362
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	774.326		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.477.326	703	372
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.732.824	3.610	2.546
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	728.362	38	1.620
		2. Renter m.v.	20.862		
		3. Administrationsbidrag	61.172		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	296.098		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	514.298	38	1.620
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.450.000		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.450.000		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	52.037	72	72
		2. Renter m.v.	29.170		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.193		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	12.221		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	71.179	72	72
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.297		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.297		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	233.919		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.987		
		3. Dækket af dispositionsfonden	220.932		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.223		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9		
		Konto 131 i alt	10.232		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.045.709	110	1.692
139		UDGIFTER I ALT	6.778.533	3.720	4.238
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.778.533	3.720	4.238

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.500.256	3.562	3.398
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.200	5	5
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.506.456	3.567	3.403
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.200.000		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.400	4	
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	88.000	88	190
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.795.856	3.659	3.593
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.960.000	60	644
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.960.000	60	644
209		INDTÆGTER I ALT	6.755.856	3.719	4.237
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	22.676		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.778.532	3.719	4.237

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.777.463	24.777
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.500.000	
		2. Heraf grundværdi	4.135.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.777.463	24.777
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.039.835	45.555
	*	2. Bygningsrenovering m.v	958.080	1.009
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.590.000	840
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.365.378	72.181
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.783	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.366	136
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	211.446	271
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.617	1
		6. Andre debitorer	1.950.944	
		7. Forudbetalte udgifter	220.311	145
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.594.467	554
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	162.887	169
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.887	1
		2. Bank- og depotbeholdning	7.084	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.843.989	199
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.612.314	929
310		AKTIVER I ALT	75.977.692	73.110

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.449.963	4.263
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	110.092	122
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	61.570	75
406	*	Andre henlæggelser	1.134.524	425
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.756.149	4.885
407	*	Opsamlet resultat	557.590	668
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.313.739	5.553
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.704.550	4.705
Konto 408 i alt			4.704.550	4.705
409		Beboerindskud	631.900	632
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.441.013	19.441
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.777.463	24.778
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.111.638	169
		2. Bygningsrenovering m.v.	958.080	1.009
Konto 413 i alt			43.069.718	1.178
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	40.004	39
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			40.004	39
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	840.000	840
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	750.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.590.000	840
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.477.185	26.835
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	150.038	135
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	17.801	18
421	*	Skyldige omkostninger	986.456	813
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.472	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		39.734
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		39.734
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.186.767	40.722
430		PASSIVER I ALT	75.977.691	73.110
		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)	13	1.557	1.133
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-49.000		
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 Landsbyggefonden	981.803		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.030.816	1.557	1.133
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	1.030.816	1.557	1.133
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	186.055	265	
Konto 107 i alt			186.055	265	

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	118.708	108	115
		Konto 109 i alt	118.708	108	115
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	129.704	127	125
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	59.873	62	67
		Administrationsbidrag i alt	189.577	189	192
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	235.765	305	259
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	2.514		
		Løs medhjælp, løn m.v.	130.061	110	110
		Udgifter vedr. ejendomskontor	11.270	19	13
		Konto 114 i alt	379.610	434	382
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	57.810	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.588		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.996		
115.6		Materiel	245		
		Konto 115 i alt	68.639	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	123.030	73	176
116.2		Bygning, klimaskærm	228.602	398	49
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.215	95	98
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.000.800	18	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.163	218	114
116.6		Materiel	-2.202	3	3
		Konto 116 i alt	1.505.608	805	465
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	23.675	10	10
		Konto 118.3 i alt	23.675	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.675	10	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.400	4	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.275	6	10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.450	6	5
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	409	2	8
		Diverse	1.365	38	26
		Konto 119 i alt	7.224	46	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229,39		
		Samlet henlæggelse i alt	693.000	693	362
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	693.000	693	362
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	774.326		
		Konto 124 i alt	774.326		
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			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring	60.000	60	644
		Kapitaltilførsel 5.delsordning Fællespuljetilskud Landsbyggefonden	1.900.000		
		Konto 204 i alt	1.960.000	60	644
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.777.463	24.777
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.777.463	24.777
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	45.554.876	12.070
		+ Forbedringsarbejder i året	2.832.621	33.513
		- Tilskud i året	1.200.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.187.497	45.583
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	169.300	28
		Afskrivning	2.978.362	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.147.662	28
		Bogført værdi ultimo	44.039.835	45.555
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.009.168	1.052
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.009.168	1.052
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	949	9
		Indeksregulering ultimo	949	9
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	52.037	52
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.037	52
		Bogført værdi ultimo	958.080	1.009
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		
		Særstøttelån	1.590.000	840
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.590.000	840
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.783	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.783	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	169.464	126
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	12.902	10
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	182.366	136
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.446	271
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	211.446	271
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.617	1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	15.617	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	162.887	169
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	162.887	169
		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	162.887	169
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.262.571	3.812
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.505.608	389
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	693.000	840
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.449.963	4.263
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	74.557	75
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.987	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	61.570	75
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	425.064	425
		- Forbrugt i året	65.668	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	802	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	774.326	
		Saldo ultimo	1.134.524	425

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	668.266	486
		- Årets underskud (konto 210)	22.676	
		+ Årets overskud (konto 140)		479
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	88.000	297
		Saldo ultimo	557.590	668
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	557.590	668
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	150.038	135
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	150.038	135
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	839.216	739
		Skyldige feriepenge	15.305	33
		Afsætningsbeløb byggesager	19.965	
		Kreditorer	111.970	41
		Konto 421 i alt	986.456	813
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.472	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet		15
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	32.472	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse		39.734
		Konto 425 i alt		39.734

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Morelhaven, 9313, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 26-11-2021
Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Morelhaven, afd. 9313 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings
	3106
	Per Frost Jensen
	10425

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Slangerup
Dato for underskrift	26-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Slangerup
Dato for underskrift	26-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Ulrik Mortensen Medlemmer: Jørgen Nielsen, Lars Guldberg Siegrist,

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	16-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Gamél von Benzon, Ole Christian Larsen, Bente Nees, Jens Peter Hansen, Henrik Casper Schram, Peter Hansen, Alice Jensen, Karin Thomsen, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0