

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0641**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **575**

Navn - adresse:

Boligselskabet Kongeåen

Navn - adresse:

Boligselskabet Kongeåen, afd. 1

Navn - adresse:

Vejen Kommune
Bøgealle 2
6760 Ribe
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
6760 Ribe
Rådhuspassagen 3
6600 Vejen

 Telefon: **75 42 30 00**

Fax:

E-postadresse:

ribe@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14812105**

 Telefon: **75 42 30 00**

 Fax: **0**

E-postadresse:

ribe@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **79 96 50 00**

Fax:

E-postadresse:

post@vejenkom.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.170	124	1	124
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.978	94	1	94
1) Boligoplysninger, i alt		15.148	218	1	218
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.256	20		
	2	8.474	132		
	3	5.052	62		
	4	366	4		
	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			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.148	232		221

Matrikel nr. og tekst	243, Skodborg Ejerlav, 183, Jels Ejerlav, 38, Jels Ejerlav, 882, Jels Ejerlav, 230, Skodborg Ejerlav, 839, Skodborg Ejerlav, 536 m.fl., Skodborg Ejerlav, 225, Jels Ejerlav, 1010, Jels Ejerlav, 1186, Jels Ejerlav, 1187, Jels Ejerlav, 1192, Jels Ejerlav, 1193, Jels Ejerlav, 1196, Jels Ejerlav, 1197, Jels Ejerlav, 1642, Rødding Ejerlav, 1652, Rødding Ejerlav, 1229, Jels Ejerlav, 146, Jels Ejerlav, 1262, Jels Ejerlav, 1138, Skodborg Ejerlav, 1151 m.fl. Skodborg Ejerlav, 1337, Jels Ejerlav, 1807, Rødding Ejerlav, 1380, Jels Ejerlav, 540 m.fl. Ejl. 2, Skodborg Ejerlav, Boliger i Rødding, Boliger i Skodborg, Boliger i Jels
BBR-ejendomsnummer	85352

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	218	15.148		01-05-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	58	3.824		
Boliger i tæt/lavt byggeri	160	11.324		

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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

908

Dato for lejeforhøjelse:

 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)	6.785.973	6.778	6.862
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	191.861	194	206
107	*	Vandafgift	170.697	250	275
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	515.492	418	495
110		Forsikringer	144.029	180	169
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	641.761	245	498
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.218	79	74
		Konto 111 i alt	711.979	324	572
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	885.002	836	732
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen		49	
		Konto 112 i alt	885.002	885	732
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	2.619.060	2.251	2.449
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.488.031	1.649	1.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	220.059	250	264
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.947.442	2.699	2.448
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.947.442	2.699	2.447
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	876.518		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	876.518		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	105.181	20	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.232	2	18
		Konto 118 i alt	144.413	22	31
119	*	Diverse udgifter	176.614	85	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.029.117	2.006	2.186
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.704.000	2.704	2.115
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	178.448	100	100
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.982.448	2.904	2.465
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.416.598	13.939	13.962
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	57.656	93	92
		2. Renter m.v.	31.060		
		3. Administrationsbidrag	3.103		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	91.819	93	92
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	231.571		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	231.571		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	453.796		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.189		
		3. Dækket af dispositionsfonden	379.607		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.344.744		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	53		
		Konto 131 i alt	1.344.797		
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	3.000		
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	1.439.616	93	92
139		UDGIFTER I ALT	15.856.214	14.032	14.054
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.856.214	14.032	14.054

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	10.500.000	10.500	7.485
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.260.000	3.260	6.271
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	26.950	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.786.950	13.789	13.785
202	*	Renter	1.411.353		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.523	40	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	203.000	203	233
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.436.826	14.032	14.053
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.775		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.775		
209		INDTÆGTER I ALT	15.442.601	14.032	14.053
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	413.614		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.856.215	14.032	14.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	145.341.628	145.342
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	95.088.400	
		2. Heraf grundværdi	10.996.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.903.105	28.586
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	174.244.733	173.928
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	998.286	1.056
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.190.000	2.190
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	177.433.019	177.174
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	143.328	6
		2. Beboerindskud	174.427	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.746.527	898
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	84.253	516
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	299.393	56
		6. Andre debitorer	35.067	59
		7. Forudbetalte udgifter	49.505	313
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.532.500	1.848
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.014	7
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.003.981	9.640
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.546.495	11.495
310		AKTIVER I ALT	186.979.514	188.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.461.968	5.117
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	950.536	
403		Fælleskonto (B-ordning)	15.994	28
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.277.424	1.960
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	240.476	315
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.946.398	7.420
407	*	Opsamlet resultat	80.996	698
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.027.394	8.118
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.991.189	11.652
		Nykredit	24.107.662	26.145
		Jyske Realkredit	13.418.605	14.462
		Anden Långiver	10.684.892	10.680
Konto 408 i alt			59.202.348	62.939
409		Beboerindskud	3.042.570	3.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	111.999.814	107.948
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	174.244.732	173.930
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	998.286	1.056
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	998.286	1.056
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	327.758	245
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	2.103	2
		Konto 414 i alt	329.861	247
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.190.000	2.190
		Konto 415 i alt	2.190.000	2.190
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	177.762.879	177.423
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	735.028	831
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		534
421	*	Skyldige omkostninger	1.354.485	1.676
422		Mellemregning med fraflyttere	23.594	64
423	*	Deposita og forudbetalt leje	76.132	24
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	2.189.239	3.129
430		PASSIVER I ALT	186.979.512	188.670
		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)	2.446.490	6.778	2.482
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-80.519		-120
101.3		Administrationsbidrag	164.830		165
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			551
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	456.422		525
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.987.223	6.778	3.603
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.610.993		1.622
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.284.228		1.238
101.3		Administrationsbidrag	58.881		63
104.1		- Afdragsbidrag	68.799		
104.2		- Rentebidrag	739.310		770
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	550.919		1.102
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.101.838		4
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.798.750		3.259
		Nettokapitaludgifter i alt	6.785.973	6.778	6.862
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	170.697	250	275
Konto 107 i alt			170.697	250	275

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	515.492	418	495
		Konto 109 i alt	515.492	418	495
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	885.002	795	696
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt		41	36
		Administrationsbidrag i alt	885.002	836	732
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	957.365	1.066	1.147
		Rengøring og affaldskørsel	82.210		23
		Telefon og arbejdstøj	16.604		15
		Anden renholdelse	431.852	583	615
		Konto 114 i alt	1.488.031	1.649	1.800
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	45.715		
115.2		Bygning, klimaskærm	42.419		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100		
115.4		Bygning, fælles indvendig	36.648		
115.5		Bygning, tekniske installationer	88.171		
115.6		Materiel	7.006	250	264
		Konto 115 i alt	220.059	250	264
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	327.369		240
116.2		Bygning, klimaskærm	563.599		1.097
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370.440		170
116.4		Bygning, fælles indvendig	94.947		230
116.5		Bygning, tekniske installationer	529.005		678
116.6		Materiel	62.082	2.699	33
		Konto 116 i alt	1.947.442	2.699	2.448
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	23.242		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	9.809		
		Diverse udgifter	72.130	20	13
		Konto 118.1 i alt	105.181	20	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	34.215		4
		Diverse udgifter	5.017	2	14
		Konto 118.3 i alt	39.232	2	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	144.413	22	31
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.523	40	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	108.890	-18	-4
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	24.455	30	32
		Beboermøder, kurser	22.644	45	16
		Telefonudgifter	1.438		6
		Kontorholdsudgifter	44.605		5
		Andre udgifter	83.472	10	31
		Konto 119 i alt	176.614	85	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.704.000	2.704	2.115
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.704.000	2.704	2.115
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			100
		Konto 124 i alt			100
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	3.000		
		Konto 134 i alt	3.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	1.411.353		
		Konto 202 i alt	1.411.353		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	5.775		
		Konto 206 i alt	5.775		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	145.341.628	145.342
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	145.341.628	145.342
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.111.967	1.110
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.111.967	1.110
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	56.025	
		Afdrag	57.656	54
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	113.681	54
		Bogført værdi ultimo	998.286	1.056
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		
		+ 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		
		Andre driftsstøttelån	2.190.000	2.190
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.190.000	2.190
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	143.328	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	143.328	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.350.386	620
		El	115.546	48
		Vand	280.595	230
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.746.527	898
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	84.253	516
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	84.253	516
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	298.360	55
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.033	1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	299.393	56
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	5.116.763	5.010
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.947.442	1.993
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.704.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.411.353	
		Saldo ultimo konto 401	4.461.968	5.117
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	314.665	327
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.189	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	240.476	315
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	697.610	631
		- Årets underskud (konto 210)	413.614	
		+ Årets overskud (konto 140)		88
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	203.000	21
		Saldo ultimo	80.996	698
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	80.996	698
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	569.380	163
		El		485
		Vand	165.648	152
		Antenne		
		Renovation og fællesudg.		31
		Konto 419 i alt	735.028	831
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	549.437	657
		Afsat løn, feriepenge m.v.	28.209	68
		Diverse kreditorer	776.839	951
		Konto 421 i alt	1.354.485	1.676
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	76.132	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	76.132	24

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	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-03-2023
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Kongeåen Påtegning på årsregnskabet Konklusion 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. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Kongeåen, afdeling 1 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 den øverste ledelse 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, 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 boligafdelingen, 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 Holstebro
Dato for underskrift 09-03-2023
Underskrift/-er (sign) Per Sørensen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Vejen
Dato for underskrift 09-03-2023
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Vejen
Dato for underskrift 09-03-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning
By for underskrift Vejen
Dato for underskrift 09-03-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen