

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0288		LBF-nr.: 011		Kommunenr.: 210
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Humblebæk Boligselskab		Langebjergparken		Fredensborg Kommune
c/o Postboks 251		Langebjergvej 202A-276B 324A-376 og		Egevangen 3B
Oldenburg Allé 3		303A-322D		
2630 Taastrup		3050 Humlebæk		2980 Kokkedal
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 72 56 50 00
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse: domea@domea.dk		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: www.domea.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 14810544		CVR-nr.: 14810544		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.171	188	1	188
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.171	188	1	188
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	701	22		
	2	4.660	72		
	3	5.891	74		
	4	1.919	20		
	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			17	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.171	205		191

Matrikel nr. og tekst	2ia, 2lc Øverste Torp by, Humlebæk		
BBR-ejendomsnummer	6425	6425	6631

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	188	13.372		01-12-1985
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	188	13.171		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.121,93

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

43,33

Forhøjelse pr. m² i %:

4,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

571.000

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)	3.681.941	3.695	3.682
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.315.431	2.328	2.328
107	*	Vandafgift	74.279	60	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	614.448	572	683
110		Forsikringer	309.702	465	343
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	165.633	240	219
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	165.633	240	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	998.566	960	984
		2. Dispositionsfond	118.859	114	121
		3. Arbejdskapitalen	33.686	32	34
		Konto 112 i alt	1.151.111	1.106	1.139
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	4.630.604	4.771	4.772
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.030.460	1.196	1.159
115	*	Almindelig vedligeholdelse	96.759	110	125
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.589.986	2.452	1.898
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.200.000	2.452	1.898
		Konto 116 i alt	389.986		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	143.990		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	143.990		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.585	10	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.897	20	20
		Konto 118 i alt	31.482	30	50
119	*	Diverse udgifter	112.472	203	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.661.159	1.539	1.429
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.500.000	2.500	3.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			15
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		HENLÆGGELSER I ALT	2.500.000	2.500	3.615
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.473.704	12.505	13.498
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.373.232	2.306	2.561
		2. Renter m.v.	76.174		
		3. Administrationsbidrag	150.089		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	133.405		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.466.090	2.306	2.561
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.	17.019		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.019		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	18.511		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.511		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	53.467		
		Konto 131 i alt	53.467		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.937	36	
		Konto 132 i alt	35.937	36	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			70
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			70
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.969		
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	2.580.463	2.342	2.631
139		UDGIFTER I ALT	15.054.167	14.847	16.129
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	41.869		
		2. Overført til opsamlet resultat	323.780		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.419.816	14.847	16.129

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	14.776.643	14.737	16.021
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	999		
		7. Garager/Carporte	51.000	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.828.642	14.788	16.072
202	*	Renter	160.166		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	56.492		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.900	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		52	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.048.200	14.847	16.079
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	178.000		50
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	193.617		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	371.617		50
209		INDTÆGTER I ALT	15.419.817	14.847	16.129
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.419.817	14.847	16.129

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	114.041.761	114.042
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	167.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.436.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.399.226	35.399
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.440.987	149.441
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.560.981	49.996
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	506.197	540
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.908.165	200.377
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.759	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.062.009	820
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	280.387	254
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	45.959	33
		7. Forudbetalte udgifter	73.813	109
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.479.927	1.230
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.132	8
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.288.013	3.888
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.775.072	5.126
310		AKTIVER I ALT	203.683.237	205.503

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.553.467	2.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.427	256
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	144.283	163
406	*	Andre henlæggelser	100.000	100
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.910.177	2.719
407	*	Opsamlet resultat	-576.613	-900
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.333.564	1.819
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	23.104.803	23.105
Konto 408 i alt			23.104.803	23.105
409		Beboerindskud	2.225.490	2.225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.110.693	124.111
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.440.986	149.441
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.510.051	50.676
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	48.510.051	50.676
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	386.685	383
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	386.685	383
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	506.197	540
		Konto 415 i alt	906.197	940
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	199.243.919	201.440
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	749.803	791
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.345.492	1.370
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.460	83
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	2.105.755	2.244
430		PASSIVER I ALT	203.683.238	205.503
		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)		3.695	3.682
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			
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	3.681.941		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.681.941	3.695	3.682
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.681.941	3.695	3.682
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	74.279	60	60
		Konto 107 i alt	74.279	60	60

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	614.448	572	683
		Konto 109 i alt	614.448	572	683
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	629.591	613	633
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	368.975	347	351
		Administrationsbidrag i alt	998.566	960	984
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	689.498	793	779
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	2.676		
		Løs medhjælp, løn m.v.	262.720	329	300
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	75.558	74	80
		Trappevask mv.	8		
		Konto 114 i alt	1.030.460	1.196	1.159
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	261	110	125
115.2		Bygning, klimaskærm	61		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.250		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	57.880		
115.6		Materiel	27.307		
		Konto 115 i alt	96.759	110	125
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	340.464	386	250
116.2		Bygning, klimaskærm	398.101	562	427
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	817.200	401	411
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.603		
116.5		Bygning, tekniske installationer	880.197	923	626
116.6		Materiel	152.421	180	184
		Konto 116 i alt	2.589.986	2.452	1.898
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	5.585	10	30
		Konto 118.1 i alt	5.585	10	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	25.897	20	20
		Konto 118.3 i alt	25.897	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.482	30	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.900	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.582	23	43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.110	26	30
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	28.399	48	60
		Beboeraktiviteter	25.903		
		Advokatomkostninger o.lign.	8.299		
		Diverse	19.761	129	5
		Konto 119 i alt	112.472	203	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189,81		
		Samlet henlæggelse i alt	2.500.000	2.500	3.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.500.000	2.500	3.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		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	35.937	36	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	35.937	36	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skadedyr	2.750		
		Skimmelsvamp	22.219		
		Konto 134 i alt	24.969		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	53.232		
		Bank	53.467		
		Diverse	53.467		
		Konto 202 i alt	160.166		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF driftslån 2. kv. 2023	178.000		50
		Konto 204 i alt	178.000		50
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning Nortec el og vand	54.099		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	13.558		
		Fredensborg forsyning tilskud implementering	125.960		
		Konto 206 i alt	193.617		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	114.041.761	114.042
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	114.041.761	114.042
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.995.552	52.226
		+ Forbedringsarbejder i året	999.646	191
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.995.198	52.417
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	173.594	61
		Afskrivning	2.260.623	2.360
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.434.217	2.421
		Bogført værdi ultimo	48.560.981	49.996
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		1
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		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	400.000	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	506.197	540
		Konto 304.5 i alt ultimo	506.197	540
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.759	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.759	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.184	8
		El		
		Vand	1.035.054	805
		Maskiner		
		Antenne	22.771	7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.062.009	820
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.387	254
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	280.387	254
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.200.000	3.869
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.200.000	3.869
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.500.000	2.641
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	53.467	-441
		Saldo ultimo konto 401	2.553.467	2.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	162.794	163
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.511	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	144.283	163
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	100.000	100
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	100.000	100
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-900.393	549
		- Årets underskud (konto 210)		1.056
		+ Årets overskud (konto 140)	323.780	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		393
		Saldo ultimo	-576.613	-900
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-576.613	-900
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	14.000	12
		El		
		Vand	735.803	779
		Antenne		
		Konto 419 i alt	749.803	791
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.255.708	1.013
		Skyldige feriepenge	48.256	56
		Kreditorer	41.528	301
		Konto 421 i alt	1.345.492	1.370
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.460	80
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.000	3
		Forudbetalinger i alt	10.460	83

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 Langebjergparken, afd. 426, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	19-04-2024
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 Langebjergparken, afd. 426 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 at rapportere.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	-
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	19-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	19-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Nikolaj Paw Bendz-Hansen Medlemmer: Ashref Kayed, Carina Cathrine Bjorg Jensen, Vibeke Henriette Spuhr,

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 19-04-2024
Underskrift/-er (sign) Formand:
Malene Prehn