

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0288		LBF-nr.: 009		Kommunenr.: 210	
Navn - adresse: Enebærhaven c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup		Navn - adresse: Enebærhaven Kirkeskov Allé 30-78 3050 Humlebæk		Navn - adresse: Fredensborg Kommune Egevangen 3B 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		14.561	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.561	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.080	24		
	2	4.048	57		
	3	7.181	77		
	4	2.252	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.561	178		178

Matrikel nr. og tekst	1LÆ Krogerup, Humlebæk					
BBR-ejendomsnummer	5328	1	2	3	4	5
	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17
	18	19	20			

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	178	14.076		15-03-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	178	14.076		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

922,14
01-01-2020
19,71
2,19
286.992

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)	2.747.026	2.747	2.747
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	868.215	947	885
107	*	Vandafgift	2.362	30	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	556.971	543	545
110		Forsikringer	297.523	302	290
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	331.849	435	381
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.082	80	88
		Konto 111 i alt	431.931	515	469
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	840.748	788	852
		2. Dispositionsfond			104
		3. Arbejdskapitalen	29.014	30	29
		Konto 112 i alt	869.762	818	985
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	3.026.764	3.155	3.194
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.450.963	1.372	1.312
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.869	14	16
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.002.674	1.054	769
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.002.675	1.054	769
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.989		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.989		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.306	150	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	120.813	150	130
		Konto 118 i alt	239.119	300	280
119	*	Diverse udgifter	56.862	100	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.750.812	1.786	1.703
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.060.000	1.060	785
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.060.000	1.060	785
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.584.602	8.748	8.429
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.501.701	8.576	8.844
		2. Renter m.v.	-271.332		
		3. Administrationsbidrag	625.208		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	297.636		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.557.941	8.576	8.844
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	494		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	494		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.747		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.747		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	99.044		
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	8.656.985	8.576	8.844
139		UDGIFTER I ALT	17.241.587	17.324	17.273
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	382.737		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.624.324	17.324	17.273

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	13.403.204	13.405	13.655
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.403.204	13.405	13.655
202	*	Renter	92.638	50	40
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	196.000	196	196
		2. Drift af fællesvaskeri	176.180	175	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.484		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.797	25	70
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	444.000	444	224
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.340.303	14.295	14.375
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.703.808	2.704	2.588
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	580.212	325	310
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.284.020	3.029	2.898
209		INDTÆGTER I ALT	17.624.323	17.324	17.273
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.624.323	17.324	17.273

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.613.237	62.613
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.158.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.613.237	62.613
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	206.343.621	214.845
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	32.272.616	29.569
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	301.229.474	307.027
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.318	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.849.896	1.799
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	274.317	288
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.876	13
		7. Forudbetalte udgifter		223
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.169.407	2.337
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.725	43
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.687.114	9.967
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.863.246	12.347
310		AKTIVER I ALT	313.092.720	319.374

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.597.321	3.540
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.941.787	1.997
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	375.404	383
406	*	Andre henlæggelser	613.147	938
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.527.659	6.858
407	*	Opsamlet resultat	619.700	681
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.147.359	7.539
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	39.086	118
Konto 408 i alt			39.086	118
409		Beboerindskud	995.475	995
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.578.676	61.500
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.613.237	62.613
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	206.343.621	214.845
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	206.343.621	214.845
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.561.855	1.556
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.561.855	1.556
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	32.272.616	29.569
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	32.272.616	29.569
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	302.791.329	308.583
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.378.112	2.047
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.086.324	1.199
422		Mellemregning med fraflyttere	10.037	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.931	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	651.627	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	651.627	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.154.031	3.251
430		PASSIVER I ALT	313.092.719	319.373
		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)	78.955	2.747	2.747
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.391		
101.3		Administrationsbidrag	1.488		
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	2.658.192		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.747.026	2.747	2.747
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	2.747.026	2.747	2.747
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.362	30	20
Konto 107 i alt			2.362	30	20

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	556.971	543	545
		Konto 109 i alt	556.971	543	545
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	536.314	513	545
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	304.434	275	307
		Administrationsbidrag i alt	840.748	788	852
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	966.902	865	842
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	6.644		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	74.701	92	90
		Trappevask mv.	402.716	415	380
		Konto 114 i alt	1.450.963	1.372	1.312
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn		14	16
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.500		
115.6		Materiel	369		
		Konto 115 i alt	3.869	14	16
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	208.568	259	58
116.2		Bygning, klimaskærm	889	33	33
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.722	89	91
116.4		Bygning, fælles indvendig	38.190		
116.5		Bygning, tekniske installationer	424.752	464	437
116.6		Materiel	173.553	209	150
		Konto 116 i alt	1.002.674	1.054	769
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	118.306	150	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	118.306	150	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	120.813	150	130
		Konto 118.3 i alt	120.813	150	130
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	239.119	300	280
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.180	175	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.484		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.797	25	70
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	34.658	100	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	24.434	24	25
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	21.813	73	70
		Beboeraktiviteter	9.278		
		Advokatomkostninger o.lign.	397		
		Diverse	940	3	
		Konto 119 i alt	56.862	100	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72,8		
		Samlet henlæggelse i alt	1.060.000	1.060	785
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.060.000	1.060	785
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rafn & Søn Kirkeskov Alle 30-78	77.463		
		5 års gennemgang	18.563		
		Væggelus	3.018		
		Konto 134 i alt	99.044		

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	76.688	50	40
		Diverse	15.950		
		Konto 202 i alt	92.638	50	40
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	2.703.808	2.704	2.588
		Konto 204 i alt	2.703.808	2.704	2.588
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af ejendomsskat 2016-2019	245.027	325	310
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	10.185		
		Huslejestøtte reguleringskontoen 2020	325.000		
		Konto 206 i alt	580.212	325	310

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	62.613.237	62.613
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.613.237	62.613
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	214.845.322	209.694
		+ Forbedringsarbejder i året		12.409
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	214.845.322	222.103
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.559	17
		Afskrivning	8.484.142	7.241
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.501.701	7.258
		Bogført værdi ultimo	206.343.621	214.845
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		
		Driftstabslån	32.272.616	29.569
		Konto 304.1 i alt ultimo	32.272.616	29.569
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.318	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.318	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.218.147	1.197
		El		
		Vand	631.749	602
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.849.896	1.799
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	274.317	288
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	274.317	288
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.539.996	3.712
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.002.675	1.800
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.060.000	1.628
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.597.321	3.540
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	383.151	383
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.747	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	375.404	383
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	938.147	938
		- Forbrugt i året	325.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	613.147	938

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	680.963	1.423
		- Årets underskud (konto 210)		134
		+ Årets overskud (konto 140)	382.737	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	444.000	608
		Saldo ultimo	619.700	681
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	619.700	681
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	1.378.112	1.401
		El		
		Vand		646
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.378.112	2.047
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	689.804	1.711
		Skyldige feriepenge	151.943	-125
		Afsætningsbeløb byggesager	178.935	-179
		Kreditorer	65.642	-208
		Konto 421 i alt	1.086.324	1.199
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.906	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.025	4
		Forudbetalinger i alt	27.931	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	651.627	
		Antenne		
Konto 425 i alt			651.627	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Enebærhaven, 410, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a. Jette Pilgaard Laursen Koncernøkonomichef Ø Økonomikonsulent
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	09-06-2021
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 Enebærhaven, afd. 410 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brønnings 3106 Per Frost Jensen Per Frost Jensen

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Medlemmer: , Marianne Sloth, Vakant afd.best.medlem 4 Vakant afd.best.medlem 4

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

Påtegning	Øverste myndigheds påtegning
By for underskrift	Humblebæk
Dato for underskrift	09-06-2021
Underskrift/-er (sign)	0