

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0437**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

Boligselskabet Rosenvænget
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Rosenvænget
Rosenvænget 1-16 og 17-22, Rosenvej 1-31
3600 Frederikssund

Navn - adresse:

Frederikssund Kommune
Rådhuset Torvet 2
3600 Frederikssund

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14810692**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14810692**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **47 35 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.188	121	1	121
Almene ungdomsboliger			5	1	5
Almene ældreboliger		397	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		10.585	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	550	10		
	2	2.571	38		
	3	4.009	49		
	4	3.025	32		
	5	266	2		
- 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			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.585	172		140

Matrikel nr. og tekst	11A, 11B, 12A, 12Ø Frederikssund Markjorder			
BBR-ejendomsnummer	2640	2640	2641	2642

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	132	10.579		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	10.579		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.053,97

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

34,7

 Forhøjelse pr. m² i %:

3,41

Forhøjelse i alt på årsbasis:

367.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.127.398	1.137	1.139
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	757.098	754	754
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	460.574	417	447
110		Forsikringer	399.838	440	445
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	338.498	210	221
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.746	59	58
		Konto 111 i alt	397.244	269	279
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	751.771	600	820
		2. Dispositionsfond		83	83
		3. Arbejdskapitalen	23.133	23	23
		Konto 112 i alt	774.904	706	926
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.800	20	20
		2. G-indskud	121.204	120	110
		Konto 113 i alt	141.004	140	130
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.930.662	2.726	2.981
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.145.227	1.337	1.127
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.799	100	354
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.583.416	1.908	1.842
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.583.416	1.907	1.841
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.053		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.053		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.935	65	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	3
		Konto 118 i alt	143.935	70	68
119	*	Diverse udgifter	24.115	98	69
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.407.076	1.606	1.619
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.979.450	1.900	2.380
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	1.979.450	1.900	2.380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.444.586	7.369	8.119
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.725.631	5.968	5.534
		2. Renter m.v.	345.028		
		3. Administrationsbidrag	449.284		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	665.746		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.854.197	5.968	5.534
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			106
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			106
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.	8.611		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.611		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.512		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.040		
		3. Dækket af dispositionsfonden	10.472		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	359.818		
		Konto 131 i alt	359.818		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	30.780		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	30.780		
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	38.481		
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	6.283.276	5.968	5.640
139		UDGIFTER I ALT	13.727.862	13.337	13.759
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.150		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.752.012	13.337	13.759

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	10.371.136	10.376	10.769
		2. Almene ungdomsboliger	248.828	272	273
		3. Almene ældreboliger	535.788	518	536
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.080	10	10
		7. Garager/Carporte	95.050	97	95
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.424	5	5
		Lejeindtægter i alt	11.255.458	11.268	11.678
202	*	Renter	389.420		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.951.227	1.856	1.796
		2. Drift af fællesvaskeri	80.015	95	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.487		4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	68.812	117	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.751.419	13.336	13.558
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			200
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	592		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	592		200
209		INDTÆGTER I ALT	13.752.011	13.336	13.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.752.011	13.336	13.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.140.078	35.140
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.700.000	
		2. Heraf grundværdi	23.207.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.140.078	35.140
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	129.087.551	134.706
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.221.830	2.253
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.449.459	172.099
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.540	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.138.977	1.133
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	99.387	161
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	33.000	251
		7. Forudbetalte udgifter	297.066	296
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.576.970	1.853
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		2
		2. Bank- og depotbeholdning	2.039.531	2.300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.546.953	3.411
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.163.454	7.566
310		AKTIVER I ALT	173.612.913	179.665

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.900.000	1.864
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	360.295	450
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.936	177
406	*	Andre henlæggelser	2.039.531	2.300
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.429.762	4.791
407	*	Opsamlet resultat	24.150	69
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.453.912	4.860
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.044.350	2.044
		Realkredit Danmark	19.738.341	20.657
Konto 408 i alt			21.782.691	22.701
409		Beboerindskud	772.464	772
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	37.457	37
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.547.466	11.628
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.140.078	35.138
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	128.859.864	134.479
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	128.859.864	134.479
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.364.679	1.345
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.364.679	1.345
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.221.830	2.253
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.221.830	2.253
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	167.586.451	173.215
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.228.910	1.133
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	432	
421	*	Skyldige omkostninger	297.374	380
422		Mellemregning med fraflyttere	14.659	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.996	37
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.002	28
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	28.002	28
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.572.373	1.589
430		PASSIVER I ALT	173.612.736	179.664
		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)	919.024	1.137	1.139
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	33.035		
101.3		Administrationsbidrag	71.799		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	81.523		
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	185.063		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.127.398	1.137	1.139
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.127.398	1.137	1.139
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	388.435	417	447
		Ekstra renovation	72.139		
		Konto 109 i alt	460.574	417	447
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	459.587	455	464
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	292.184	145	356
		Administrationsbidrag i alt	751.771	600	820
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	827.253	1.084	851
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	16.033		
		Løs medhjælp, løn m.v.	6.125		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	112.573	93	104
		Trappevask mv.	183.243	160	172
		Konto 114 i alt	1.145.227	1.337	1.127
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	40.220	100	354
115.2		Bygning, klimaskærm	34.718		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.506		
115.4		Bygning, fælles indvendig	971		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.097		
115.6		Materiel	287		
		Konto 115 i alt	93.799	100	354
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	129.514	305	297
116.2		Bygning, klimaskærm	301.840	328	351
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	251.321	250	210
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.198	14	44
116.5		Bygning, tekniske installationer	588.517	576	764
116.6		Materiel	304.026	435	176
		Konto 116 i alt	1.583.416	1.908	1.842
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	143.935	65	65
		Konto 118.1 i alt	143.935	65	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		5	3
		Konto 118.3 i alt		5	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	143.935	70	68
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.015	95	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.487		4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.433	-25	-16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	19.743	18	18
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	171	45	50
		Beboeraktiviteter	1.672		
		Advokatomkostninger o.lign.	250		
		Diverse	2.279	35	1
		Konto 119 i alt	24.115	98	69
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	187,01		
		Samlet henlæggelse i alt	1.979.450	1.900	2.380
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.979.450	1.900	2.380
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	30.780		
		Driftstabslån i alt	30.780		
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			
		Skimmelsvamp	38.481		
		Konto 134 i alt	38.481		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	389.420		
		Bank	359.818		
		Diverse	-359.818		
		Konto 202 i alt	389.420		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Depotudbetaling fra bank			200
		Konto 204 i alt			200
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	592		
		Konto 206 i alt	592		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.140.078	35.140
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.140.078	35.140
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	134.847.816	138.366
		+ Forbedringsarbejder i året		1.958
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	134.847.816	140.324
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	5.760.265	5.618
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.760.265	5.618
		Bogført værdi ultimo	129.087.551	134.706
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		
		Særstøttelån	2.221.830	2.253
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.221.830	2.253
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.540	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.540	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	517.827	510
		El		
		Vand	621.150	623
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.138.977	1.133
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.387	161
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	99.387	161
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		3
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	1.863.784	1.968
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.583.416	1.754
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.979.450	1.650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-359.818	
		Saldo ultimo konto 401	1.900.000	1.864
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	176.976	177
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.040	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	129.936	177
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.299.554	2.300
		- Forbrugt i året	10.023	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-250.000	
		Saldo ultimo	2.039.531	2.300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	68.812	117
		- Årets underskud (konto 210)		48
		+ Årets overskud (konto 140)	24.150	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	68.812	
		Saldo ultimo	24.150	69
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	24.150	69
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	8.000	7
		El		
		Vand	18.537	19
		Antenne		
		Diverse	1.202.373	1.107
		Konto 419 i alt	1.228.910	1.133
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	95.239	130
		Skyldige feriepenge	42.321	47
		Kreditorer	159.814	203
		Konto 421 i alt	297.374	380
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.011	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	985	1
		Forudbetalinger i alt	2.996	37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	22.578	23
		Antenne	178	
		Diverse	5.246	5
Konto 425 i alt			28.002	28

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Rosenvænget, afd. 825, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	05-12-2022
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 Rosenvænget, afd. 825 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 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.

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	05-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødes påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	05-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	05-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Connie Kjær Medlemmer: Birthe Sørensen, Rosa Skov Nielsen, Bjarke Høj Nielsen, Lasse Withen,

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	05-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Kim Randrup