

Boligorganisation

 LBF-nr.: **1004**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **773**

Navn - adresse:

Morsø Ældreboligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Morsø Ældreboligselskab, afd. 1
Rotaryparken 1-47, Skovparken 100,
7900 Nykøbing M

Navn - adresse:

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **30678982**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **30678982**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **99 70 70 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		826	23	1	23
Almene ældreboliger		2.764	46	1	46
1) Boligoplysninger, i alt		3.590	69	1	69
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	594	18		
	2	2.774	47		
	3	222	3		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.590	69		69

Matrikel nr. og tekst	202C, Nykøbing M Bygrunde, 9BB V. Hvidbjerg By, Hvidbjerg, 1AF Solbjerg By, Solbjerg, 6V, Sejerslev By, Sejerslev, 5AH Vejerslev by, Vejerslev, 1 BOL, 1GM Dueholm, Nyk. M Jorder					
BBR-ejendomsnummer	5362	5362	110824	116067	118671	131260

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	68	3.590		01-01-1977
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	68	3.590		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.245,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-195,38

Forhøjelse pr. m² i %:

-13,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-701.000

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)	1.552.941	2.288	1.910
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	225.504	166	159
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	110.282	96	101
110		Forsikringer	267.692	208	233
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		6	5
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65	23	23
		Konto 111 i alt	65	29	28
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	346.769	327	293
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	346.769	327	293
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	950.312	826	814
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	673.603	601	477
115	*	Almindelig vedligeholdelse	69.485	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	858.522	776	834
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	858.521	775	834
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.379		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	83.379		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.784	22	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.085	5	
		Konto 118 i alt	23.869	27	
119	*	Diverse udgifter	4.183	60	57
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	771.141	759	604
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	970.000	970	848
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	70.000	70	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	53.419	64	64
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.123.419	1.134	912
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.397.813	5.007	4.240
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	112.274	146	146
		2. Renter m.v.	33.826		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	146.100	146	146
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.	60.769		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	60.769		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	35.889		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	17.950		
		Konto 131 i alt	53.839		
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	74.103		
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	274.042	146	146
139		UDGIFTER I ALT	4.671.855	5.153	4.386
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.671.855	5.153	4.386

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			
		2. Almene ungdomsboliger	1.027.692	1.028	1.028
		3. Almene ældreboliger	2.766.300	3.468	2.766
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.793.992	4.496	3.794
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	74.103		
		2. Drift af fællesvaskeri	21.583	10	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	646.000	646	592
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.535.687	5.152	4.386
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.565		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.565		
209		INDTÆGTER I ALT	4.541.252	5.152	4.386
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	130.603		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.671.855	5.152	4.386

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	19.526.491	29.215
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.120.000	
		2. Heraf grundværdi	4.919.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.283.797	2.284
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	21.810.288	31.499
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	597.949	710
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.408.237	32.209
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.413	71
		2. Beboerindskud	327.425	424
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	340.705	206
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.204	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14
		6. Andre debitorer	493.420	
		7. Forudbetalte udgifter	202.394	200
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.440.561	924
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.172.365	2.058

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.928.785	3.507
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.541.711	6.489
310		AKTIVER I ALT	27.949.948	38.698

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.608.058	2.910
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	69.422	17
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.107.940	1.230
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	86.574	66
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.871.994	4.223
407	*	Opsamlet resultat	530.487	1.307
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.402.481	5.530
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		826
Konto 408 i alt				826
409		Beboerindskud	1.194.400	1.408
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.615.888	29.265
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.810.288	31.499
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	597.949	710
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	597.949	710
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		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		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	22.408.237	32.209
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	250.598	263
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	853.750	603
422		Mellemregning med fraflyttere	18.632	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.249	85
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	1.139.229	959
430		PASSIVER I ALT	27.949.947	38.698
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		2.288	1.910
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	517.647		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.035.294		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.552.941	2.288	1.910
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	1.552.941	2.288	1.910
107		VANDAFGIFT			
		Vand fælles	225.504	166	159
		Konto 107 i alt	225.504	166	159

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	110.282	96	101
		Konto 109 i alt	110.282	96	101
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	223.040	261	227
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	123.729	66	66
		Administrationsbidrag i alt	346.769	327	293
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	443.663	499	321
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	13.215		
		Løs medhjælp, løn m.v.	162.994	15	115
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	32.951	65	21
		Trappevask mv.	20.780	22	20
		Konto 114 i alt	673.603	601	477
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	24	70	70
115.2		Bygning, klimaskærm	1.184		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.566		
115.4		Bygning, fælles indvendig	36.987		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.412		
115.6		Materiel	11.312		
		Konto 115 i alt	69.485	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	108.133	130	82
116.2		Bygning, klimaskærm	123.781	130	193
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.537	76	89
116.4		Bygning, fælles indvendig	312.540	266	274
116.5		Bygning, tekniske installationer	171.602	149	170
116.6		Materiel	82.929	25	26
		Konto 116 i alt	858.522	776	834
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	21.784	22	
		Konto 118.1 i alt	21.784	22	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	2.085	5	
		Konto 118.3 i alt	2.085	5	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.869	27	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.583	10	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.277	17	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening			9
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.649	10	6
		Advokatomkostninger o.lign.	277		
		Diverse	257	50	42
		Konto 119 i alt	4.183	60	57
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	270,19		
		Samlet henlæggelse i alt	970.000	970	848
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	970.000	970	848
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			
		El lås Rotayparken	7.500		
		Lys pullert Rotaryparken	66.603		
		Konto 134 i alt	74.103		
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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Spildevand Næssundsvej 346	5.565		
		Konto 206 i alt	5.565		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.214.871	29.215
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	9.688.380	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.526.491	29.215
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	710.223	817
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	710.223	817
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	112.274	107
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	112.274	107
		Bogført værdi ultimo	597.949	710
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.413	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.413	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	243.079	138
		El	55.406	45
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	42.220	23
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	340.705	206
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.204	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.204	9
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		14
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		14
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	2.910.402	2.641
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.272.344	831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	970.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.608.058	2.910
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	65.952	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.378	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	
		Saldo ultimo	86.574	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.307.090	2.008
		- Årets underskud (konto 210)	130.603	
		+ Årets overskud (konto 140)		104
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	646.000	805
		Saldo ultimo	530.487	1.307
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	530.487	1.307
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	40.361	34
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	210.237	229
		Konto 419 i alt	250.598	263
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	747.251	438
		Skyldige feriepenge	30.003	65
		Kreditorer	76.496	100
		Konto 421 i alt	853.750	603
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.249	85
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.249	85
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning

Foranstående årsregnskab for Morsø Ældreboligselskab, afd. 1, , er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift

Taastrup

Dato for underskrift

10-03-2022

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 Morsø Ældreboligselskab, afd. 1, for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 a

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	underskrift
By for underskrift	Nykøbing M
Dato for underskrift	24-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Organisationsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021 har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Nykøbing M
Dato for underskrift	10-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Underskrift

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 10-03-2022

Underskrift/-er (sign) Formand:
Kamma Lisbeth Mikkelsen