

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>13.171</b>	<b>188</b>	1	<b>188</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>13.171</b>	<b>188</b>	1	<b>188</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>701</b>	<b>22</b>		
	2	<b>4.660</b>	<b>72</b>		
	3	<b>5.891</b>	<b>74</b>		
	4	<b>1.919</b>	<b>20</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>17</b>	1/5	<b>3</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>13.171</b>	<b>205</b>		<b>191</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>2iæ, 2lc Øverste Torp by, Humlebæk</b>		
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>6425</b>	<b>6425</b>	<b>6631</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>188</b>	<b>13.372</b>		<b>01-12-1985</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>188</b>	<b>13.171</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>1.076,89</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2022</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>26</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>2,49</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>342.000</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.681.941	3.682	3.695
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.285.388	2.328	2.328
107	*	Vandafgift	155.875	40	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	620.853	554	572
110		Forsikringer	324.050	332	465
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	198.988	170	240
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	198.988	170	240
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	953.505	926	960
		2. Dispositionsfond		113	114
		3. Arbejdskapitalen	31.581	32	32
		Konto 112 i alt	985.086	1.071	1.106
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.570.240</b>	<b>4.495</b>	<b>4.771</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.159.567	963	1.196
115	*	Almindelig vedligeholdelse	258.060	100	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.586.935	2.545	2.452
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.868.992	2.544	2.452
		Konto 116 i alt	717.943	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.264		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	138.264		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.434	10	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.101	20	20
		Konto 118 i alt	42.535	30	30
119	*	Diverse udgifter	131.312	192	203
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.309.417	1.286	1.539
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.641.015	2.200	2.500
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	2.641.015	2.200	2.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.202.613	11.663	12.505
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.445.692	2.936	2.306
		2. Renter m.v.	36.783		
		3. Administrationsbidrag	150.782		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	153.378		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.479.879	2.936	2.306
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	801		
		Konto 126 i alt	801		
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.	6.044		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.044		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	107.343		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.310		
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.032		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	441.015		
		Konto 131 i alt	441.015		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	200.000		
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.937		36
		Konto 132 i alt	235.937		36
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	69.473		
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	3.227.106	2.936	2.342
139		UDGIFTER I ALT	16.429.719	14.599	14.847
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.429.719	14.599	14.847

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.183.355	14.167	14.737
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.429		
		7. Garager/Carporte	47.600	31	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	748		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.250.132	14.198	14.788
202	*	Renter	483.325		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	176.840		
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.700	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	393.000	393	52
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>15.306.997</b>	<b>14.598</b>	<b>14.847</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	65.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.491		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>66.491</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>15.373.488</b>	<b>14.598</b>	<b>14.847</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.056.232		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>16.429.720</b>	<b>14.598</b>	<b>14.847</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	114.041.761	114.042
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	167.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.436.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.399.226	35.399
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.440.987	149.441
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.995.552	52.227
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	539.854	395
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	200.376.393	202.664
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.552	11
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	819.813	923
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	253.733	197
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	32.906	94
		7. Forudbetalte udgifter	109.244	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.229.248	1.225
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.602	15
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.887.681	6.360
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.124.531	7.600
310		AKTIVER I ALT	205.500.924	210.264

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.200.000	3.869
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	256.417	395
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	162.794	227
406	*	Andre henlæggelser	100.000	165
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>2.719.211</b>	<b>4.656</b>
407	*	Opsamlet resultat	-900.393	548
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.818.818	5.204
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	23.104.803	23.105
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>23.104.803</b>	<b>23.105</b>
409		Beboerindskud	2.225.490	2.225
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.110.693	124.111
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>149.440.986</b>	<b>149.441</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	50.676.101	52.136
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>50.676.101</b>	<b>52.136</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	383.245	370
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>	<b>383.245</b>	<b>370</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	600

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	539.854	395
		Konto 415 i alt	939.854	995
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.440.186	202.942
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	790.649	6
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.367.595	1.346
422		Mellemregning med fraflyttere	480	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.195	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		747
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		747
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.241.919	2.118
430		PASSIVER I ALT	205.500.923	210.264
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		3.682	3.695
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.681.941		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.681.941	3.682	3.695
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.681.941	3.682	3.695
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	155.875	40	60
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>155.875</b>	<b>40</b>	<b>60</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	620.853	554	572
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>620.853</b>	<b>554</b>	<b>572</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	608.129	600	613
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	345.376	326	347
		Administrationsbidrag i alt	953.505	926	960
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	763.557	878	793
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	3.853		
		Løs medhjælp, løn m.v.	308.669		329
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	83.488	85	74
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.159.567</b>	<b>963</b>	<b>1.196</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	4.412	100	110
115.2		Bygning, klimaskærm	183.950		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.500		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.125		
115.5		Bygning, tekniske installationer	58.433		
115.6		Materiel	2.640		
		Konto 115 i alt	258.060	100	110
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	2.252.079	1.312	386
116.2		Bygning, klimaskærm	390.892	376	562
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	802.128	381	401
116.4		Bygning, fælles indvendig	617		
116.5		Bygning, tekniske installationer	880.355	299	923
116.6		Materiel	260.864	177	180
		Konto 116 i alt	4.586.935	2.545	2.452
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	35.434	10	10

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>35.434</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	7.101	20	20
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>7.101</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	42.535	30	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.700	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	38.835	23	23
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	28.119	26	26
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	49.746	46	48
		Beboeraktiviteter	32.196		
		Advokatomkostninger o.lign.	20.875		
		Diverse	376	120	129
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>131.312</b>	<b>192</b>	<b>203</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	200,52		
		Samlet henlæggelse i alt	2.641.015	2.200	2.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.641.015	2.200	2.500
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	200.000		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	200.000		
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	35.937		36
		Andre driftsstøttelån i alt	35.937		36
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Fordelt fra servicecenter	14.708		
		Elektronisk afstemning	9.375		
		Hjertestarter	24.375		
		Hvæpsebo	7.813		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skægkræ	13.202		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>69.473</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	483.325		
		Bank	441.015		
		Diverse	-441.015		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>483.325</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud reguleringskontoen	65.000		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>65.000</b>		
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.491		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>1.491</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	114.041.761	114.042
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	114.041.761	114.042
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	52.225.795	54.993
		+ Forbedringsarbejder i året	190.565	69
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.416.360	55.062
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	60.530	52
		Afskrivning	2.360.278	2.783
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.420.808	2.835
		Bogført værdi ultimo	49.995.552	52.227
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	801	2
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	801	1
		Saldo ultimo konto 303.3		1
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	400.000	600
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>600</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån	539.854	395
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>539.854</b>	<b>395</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.552	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>13.552</b>	<b>11</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	7.900	
		El		
		Vand	805.328	848
		Maskiner		
		Antenne	6.585	75
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>819.813</b>	<b>923</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	253.733	197
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>253.733</b>	<b>197</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	3.868.992	4.004
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.868.992	1.530
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.641.015	1.395
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-441.015	
		Saldo ultimo konto 401	2.200.000	3.869
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	227.104	227
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	64.310	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	162.794	227
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	165.000	165
		- Forbrugt i året	65.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	100.000	165
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	548.839	538
		- Årets underskud (konto 210)	1.056.232	
		+ Årets overskud (konto 140)		155
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	393.000	145
		Saldo ultimo	-900.393	548
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-900.393	548
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	12.000	6
		El		
		Vand	778.649	
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>790.649</b>	<b>6</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	1.009.859	1.031
		Skyldige feriepenge	56.362	68
		Kreditorer	301.374	247
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.367.595</b>	<b>1.346</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	80.195	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.000	3
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>83.195</b>	<b>19</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		747
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		<b>747</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Langebjergparken, afd. 426, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 27-03-2023  
Underskrift (sign) Kim Henry Jensen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Langebjergparken, afd. 426 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 revisoreres 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 27-03-2023  
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

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

Påtegning Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.  
By for underskrift Humlebæk  
Dato for underskrift 27-03-2023  
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning  
Foranstående årsregnskab 2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.  
By for underskrift Humlebæk  
Dato for underskrift 27-03-2023  
Underskrift/-er (sign) Formand Nikolaj Paw Bendz-Hansen Medlemmer: Ashref Kayed, Carina Cathrine Bjorg Jensen, Vibeke Henriette Spuhr,

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.  
By for underskrift Taastrup



Dato for underskrift 27-03-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:  
0