

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0719		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 260	
Navn - adresse: Lejerbo Frederiksværk Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Maglehøj Maglehøj 3300 Frederiksværk		Navn - adresse: Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: +4547784000	
Fax:		Fax:		Fax: +4547784099	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: mail@halsnaes.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26770157		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.624	339	1	339
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.624	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.685	93		
	2	11.616	183		
	3	9.877	115		
	4	1.191	12		
	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		23.624	339		339

Matrikel nr. og tekst	11 e, 11 a Frederiksværk markjorder	
BBR-ejendomsnummer	3547	3548

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	339	23.624	03-01-1972	01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	339	23.624		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

892,81

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.749.356	3.722	3.741
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.831.760	1.900	1.883
107	*	Vandafgift	220.000	220	225
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.430.054	1.162	1.269
110		Forsikringer	418.170	409	419
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	536.276	611	576
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	79.929	122	100
		Konto 111 i alt	616.205	733	676
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.525.744	1.474	1.505
		2. Dispositionsfond	195.942	200	200
		3. Arbejdskapitalen	55.257	57	57
		Konto 112 i alt	1.776.943	1.731	1.762
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	6.293.132	6.155	6.234
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.437.237	3.669	4.057
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.226.025	700	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.867.389	1.886	1.818
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.867.389	1.886	1.818
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	245.898		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	245.898		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	180.232	170	243
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	34.302	69	90
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	111.694	73	156
		Konto 118 i alt	326.228	312	489
119	*	Diverse udgifter	187.403	305	232
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.176.893	4.986	5.478
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	1
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	110.000	110	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.840.000	1.840	1.801
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.059.381	16.703	17.254
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.481.933	1.895	1.836
		2. Renter m.v.	264.946		
		3. Administrationsbidrag	81.239		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.828.118	1.895	1.836
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.224.284	12.597	12.558
		2. Renter m.v.	1.581.666		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	736.157		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	975.245		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.566.862	12.597	12.558
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	58.710		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	58.710		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	134.682		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.887		
		3. Dækket af dispositionsfonden	21.795		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.352		
		Konto 131 i alt	1.352		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	272.351	150	159
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	272.351	150	159
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	774.000	774	594
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	774.000	774	594
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	30.649	151	110

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.473.332	15.567	15.257
139		UDGIFTER I ALT	33.532.713	32.270	32.511
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.532.713	32.270	32.511

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	21.091.224	21.091	21.489
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	118.770	109	105
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.209.994	21.200	21.594
202	*	Renter	84.408		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	954.182	844	883
		2. Drift af fællesvaskeri	193.302	200	220
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.260	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.443.146	22.249	22.702
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.233.000	10.021	9.809
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	432.377		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.665.377	10.021	9.809
209		INDTÆGTER I ALT	33.108.523	32.270	32.511
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	424.193		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.532.716	32.270	32.511

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	132.903.193	132.903
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	327.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.875.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	132.903.193	132.903
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.133.171	27.298
	*	2. Bygningsrenovering m.v	248.671.633	259.747
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	8.664.963	8.937
	*	5. Andre driftsstøttelån	58.563.750	51.871
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	474.936.710	480.756
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	130.792	103
		2. Beboerindskud	55.000	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.367.327	3.230
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	759.966	565
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.973.093	2.423
		7. Forudbetalte udgifter	478.513	461
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.764.691	6.796
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.000	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.690.025	13.899
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.459.716	20.705
310		AKTIVER I ALT	493.396.426	501.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.765.213	2.932
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.392.649	2.609
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	523.301	526
406	*	Andre henlæggelser	6.503.521	8.599
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.184.684	14.666
407	*	Opsamlet resultat	-2.799.616	-3.150
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.385.068	11.516
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit A/S, Nykredit A/S, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit,	6.534.026	8.069
		Jyske Realkredit,	185.602	305
Konto 408 i alt			6.719.628	8.374
409		Beboerindskud	1.837.250	1.837
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	124.346.316	122.692
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	132.903.194	132.903
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.133.172	27.298
		2. Bygningsrenovering m.v.	248.671.634	259.747
		Konto 413 i alt	274.804.806	287.045
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.265.516	2.130
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.265.516	2.130
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	8.664.963	8.937
		5. Andre driftsstøttelån	58.563.750	51.871
		Konto 415 i alt	67.228.713	60.808
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	477.202.229	482.886
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.252.155	3.308
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.111.709	1.235
421	*	Skyldige omkostninger	2.400.595	2.439
422		Mellemregning med fraflyttere	347	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.328	76
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	6.809.134	7.060
430		PASSIVER I ALT	493.396.431	501.462
		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)	1.654.776	1.474	1.479
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.835		
101.3		Administrationsbidrag	93.280		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-133.238	-103	-117
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	287.904		
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	714.377	715	715
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.428.754	1.430	1.430
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.749.356	3.722	3.741
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.749.356	3.722	3.741
107		VANDAFGIFT			
		Vand - forskel hoved- og bimåler	220.000	220	225
		Konto 107 i alt	220.000	220	225

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.226.095	1.012	1.129
		Container, bortkørsel m.m.	203.959	150	140
		Konto 109 i alt	1.430.054	1.162	1.269
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.368.882	1.369	1.399
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	104.751	105	106
		1.4 Tillægsydelse, i alt	52.111		
		Administrationsbidrag i alt	1.525.744	1.474	1.505
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	3.586.008	2.875	3.175
		Rengøring, trappevask m.v.	514.465	435	477
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	336.764	359	405
		Konto 114 i alt	4.437.237	3.669	4.057
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	426.763		
115.2		Bygning, klimaskærm	133.851		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.296		
115.4		Bygning, fælles indvendig	136.833		
115.5		Bygning, tekniske installationer	155.131		
115.6		Materiel	204.151	700	700
		Konto 115 i alt	1.226.025	700	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	427.143	428	343
116.2		Bygning, klimaskærm	116.626	287	297
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	722.108	558	528
116.4		Bygning, fælles indvendig	92.854	91	91
116.5		Bygning, tekniske installationer	428.887	457	482
116.6		Materiel	79.771	65	77
		Konto 116 i alt	1.867.389	1.886	1.818
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	159.093	105	215

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	10.199	35	8
		Diverse	10.940	30	20
		Konto 118.1 i alt	180.232	170	243
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Vedligeholdelse	21.203	66	80
		Diverse	13.099	3	10
		Konto 118.2 i alt	34.302	69	90
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	20.459	34	25
		Vedligeholdelse	53.538		46
		Diverse	37.697	39	85
		Konto 118.3 i alt	111.694	73	156
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	326.228	312	489
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	193.302	200	220
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.260	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	131.666	107	264
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	62.122	55	69
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	6.000	25	22
		Beboeraktiviteter	77.847	50	25
		Andet diverse	41.434	75	66
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		100	50
		Konto 119 i alt	187.403	305	232
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72		
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.000	1.700	1.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,27		
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	149.467	150	159
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	122.884		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	272.351	150	159
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	30.649	151	110
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	30.649	151	110
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	84.408		
		Konto 202 i alt	84.408		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.540.000	3.328	3.116
		Driftssikring	6.693.000	6.693	6.693
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.233.000	10.021	9.809
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	2.581		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	194.626		
		Difference periodiseringskørsel 2017-2019	235.170		
		Konto 206 i alt	432.377		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	132.903.193	132.903
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	132.903.193	132.903
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.694.674	31.629
		+ Forbedringsarbejder i året	317.559	2.066
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.012.233	33.695
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.397.129	5.075
		Afdrag	1.481.933	1.322
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.879.062	6.397
		Bogført værdi ultimo	26.133.171	27.298
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	319.311.937	319.312
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	319.311.937	319.312
		Indeksregulering primo	33.479.587	33.055
		+ indeksregulering i året	148.666	425
		Indeksregulering ultimo	33.628.253	33.480
		Afdrag og afskrivning primo	93.044.273	81.807
		Afdrag	11.224.284	11.238
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	104.268.557	93.045
		Bogført værdi ultimo	248.671.633	259.747
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		
		Landsbyggefonden, kapitaltilførsel og O-lån	5.572.867	5.722
		Kommunen, kapitaltilførsel	1.612.000	1.612
		Realkreditinstitut, kapitaltilførsel	1.480.096	1.603
		Konto 304.4 i alt ultimo	8.664.963	8.937
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden, driftslån J.nr. 101189 + 101476	58.563.750	51.871
		Konto 304.5 i alt ultimo	58.563.750	51.871
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.792	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	130.792	103
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	997.224	1.647
		El		
		Vand	1.360.382	1.577
		Maskiner		
		Antenne	9.721	6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.367.327	3.230
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	759.966	565
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	759.966	565
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.932.602	3.573
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.867.389	2.341
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.765.213	2.932
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	526.188	744
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.887	298
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	110.000	80
		Saldo ultimo	523.301	526
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.597.638	10.535
		- Forbrugt i året	2.094.117	1.936

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	6.503.521	8.599
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.149.423	-4.089
		- Årets underskud (konto 210)	424.193	
		+ Årets overskud (konto 140)		722
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	774.000	217
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.799.616	-3.150
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.799.616	-3.150
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	3.252.155	3.303
		El		
		Vand		5
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.252.155	3.308
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	208.260	206
		Jubilæumspris 2019 Lejerbo og Donation Børnenes genbrug	1.902.968	1.853
		Byggeri / Renovering	253.282	380
		DIVERSE	36.085	
		Konto 421 i alt	2.400.595	2.439
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	41.508	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.820	4
		Forudbetalinger i alt	44.328	76
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-02-2022
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Jesper Karlshøj

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Frederiksværk, afdeling 135-0, Maglehøj for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsskik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 regnskabsbrugere 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: ? Identifierer 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 konklusion 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. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 1/2 2022 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift

København

Dato for underskrift

01-02-2022

Underskrift/-er (sign)

Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Frederiksværk
Dato for underskrift	22-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen