

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0437**
Afdeling

 LBF-nr.: **052**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **270**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Haragergård
Nygade 12-264 Hammerichsvej 3
3200 Helsingør

Navn - adresse:

Gribbskov Kommune
Rådhuset Rådhusvej 3, Postboks 10
3200 Helsingør

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

 E-postadresse:
domea@domea.dk

 Hjemmeside:
www.domea.dk

 CVR-nr.: **14810692**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14810692**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **72 49 60 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.520	125	1	125
Almene ungdomsboliger		1.302	38	1	38
Almene ældreboliger		2.196	36	1	36
1) Boligoplysninger, i alt		13.018	199	1	199
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.117	34		
	2	5.336	88		
	3	5.599	67		
	4	966	10		
	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		13.018	199		199

Matrikel nr. og tekst	3BA, 3BB, 3BG, 3BC, 3BF, 3BM, 4BA og 5U, Helsingør By, Helsingør					
BBR-ejendomsnummer	23346	23346	29351	29384	29490	19866
	29360	29444				

STØTTEART	Antal lejermål	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	199	13.186		01-04-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	199	13.186		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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)	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.148,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,67

Forhøjelse pr. m² i %:

2,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

321.000

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)	5.992.060	6.036	6.040
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.125.377	1.053	1.210
107	*	Vandafgift	127.295	209	181
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	513.215	565	533
110		Forsikringer	408.290	474	441
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	219.388	173	165
		2. El og varme til ungdomsboliger	132.955	141	130
		3. Målerpasning m.v.	55.060	54	55
		Konto 111 i alt	407.403	368	350
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.042.050	850	1.082
		2. Dispositionsfond		118	118
		3. Arbejdskapitalen	32.835	33	33
		Konto 112 i alt	1.074.885	1.001	1.233
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.656.465	3.670	3.948
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.272.033	1.596	1.270
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.512	150	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.248.340	3.772	4.328
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.248.340	3.772	4.326
		Konto 116 i alt			2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.950		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	54.950		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	85.386	90	72
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	263.345	285	312
		Konto 118 i alt	348.731	375	384
119	*	Diverse udgifter	154.856	103	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.812.132	2.224	1.929
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.400.000	3.400	3.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.450.000	3.450	3.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.910.657	15.380	15.617
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	146.632	229	244
		2. Renter m.v.	111.492		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	258.124	229	244
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.	24.752		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.752		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	163.978		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.864		
		3. Dækket af dispositionsfonden	97.114		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	615.916		
		Konto 131 i alt	615.916		
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)	147.000	147	201
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	147.000	147	201
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.021.040	376	445
139		UDGIFTER I ALT	15.931.697	15.756	16.062
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	540.338		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.472.035	15.756	16.062

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.303.048	11.339	11.537
		2. Almene ungdomsboliger	1.620.806	1.618	1.654
		3. Almene ældreboliger	2.674.774	2.612	2.673
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	186.800	187	187
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.785.428	15.756	16.051
202	*	Renter	663.577		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.540		10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.454.545	15.756	16.061
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.491		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.491		
209		INDTÆGTER I ALT	16.472.036	15.756	16.061
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.472.036	15.756	16.061

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	136.067.567	136.068
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	153.300.000	
		2. Heraf grundværdi	48.148.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	47.627.492	47.251
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	183.695.059	183.319
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.904.711	3.829
	*	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	187.599.770	187.148
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	83.107	153
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.506.010	1.563
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	811.762	1.448
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.285	
		6. Andre debitorer	9.868	23
		7. Forudbetalte udgifter	468.198	449
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.882.230	3.636
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.655.336	5.109
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.537.566	8.751
310		AKTIVER I ALT	197.137.336	195.899

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.090.041	6.554
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	89.121	94
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	17.153	84
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.196.315	6.732
407	*	Opsamlet resultat	-464.918	-1.153
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.731.397	5.579
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.457.462	8.457
		BRF	29.435.922	31.160
		LR Realkredit og øvrige	3.981.338	3.981
Konto 408 i alt			41.874.722	43.598
409		Beboerindskud	2.413.490	2.413
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	139.406.848	137.306
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	183.695.060	183.317
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.069.564	2.216
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.069.564	2.216
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	143.414	143
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	143.414	143
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	185.908.038	185.676
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.541.987	1.575
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	741.012	741
421	*	Skyldige omkostninger	1.726.758	1.806
422		Mellemregning med fraflyttere	8.090	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	480.058	489
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		13
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		13
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.497.905	4.644
430		PASSIVER I ALT	197.137.340	195.899
		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)		6.036	6.040
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	1.003.632		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.007.264		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.010.896	6.036	6.040
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.100.359		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.480.191		
101.3		Administrationsbidrag	68.030		
104.1		- Afdragsbidrag	-195		
104.2		- Rentebidrag	667.611		
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)	2.981.164		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.992.060	6.036	6.040
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	127.295	209	181
		Konto 107 i alt	127.295	209	181

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	513.215	565	533
		Konto 109 i alt	513.215	565	533
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	652.338	646	660
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	389.712	204	422
		Administrationsbidrag i alt	1.042.050	850	1.082
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.150.503	1.464	1.123
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	1.456		
		Løs medhjælp, løn m.v.	16.126		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	102.997	132	147
		Trappevask mv.	951		
		Konto 114 i alt	1.272.033	1.596	1.270
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.020	150	170
115.2		Bygning, klimaskærm	11.875		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	790		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.420		
115.6		Materiel	407		
		Konto 115 i alt	36.512	150	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	439.135	735	748
116.2		Bygning, klimaskærm	391.539	474	603
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	779.177	1.483	1.840
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.833	117	134
116.5		Bygning, tekniske installationer	303.767	577	592
116.6		Materiel	314.889	386	411
		Konto 116 i alt	2.248.340	3.772	4.328
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)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	85.386	90	72
		Konto 118.2 i alt	85.386	90	72
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	263.345	285	312
		Konto 118.3 i alt	263.345	285	312
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	348.731	375	384
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.540		10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	343.191	375	374
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	29.764	27	27
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	52.450	76	76
		Beboeraktiviteter	51.358		
		Advokatomkostninger o.lign.	20.042		
		Diverse	1.242		
		Konto 119 i alt	154.856	103	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	261,18		
		Samlet henlæggelse i alt	3.400.000	3.400	3.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.400.000	3.400	3.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	663.577		
		Bank	615.593		
		Diverse	-615.593		
		Konto 202 i alt	663.577		
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			
		For meget afsat honorar målerfirma	16.000		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	1.491		
		Konto 206 i alt	17.491		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	136.067.567	136.068
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	136.067.567	136.068
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.828.196	3.793
		+ Forbedringsarbejder i året	223.147	171
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.051.343	3.964
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	146.632	135
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	146.632	135
		Bogført værdi ultimo	3.904.711	3.829
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	83.107	153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	83.107	153
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	901.760	909
		El		
		Vand	604.250	654
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.506.010	1.563
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	811.762	1.448
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	811.762	1.448
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.285	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.285	
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	6.553.974	5.985
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.248.340	2.781
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.400.000	3.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-615.593	
		Saldo ultimo konto 401	7.090.041	6.554
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	84.017	84
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	66.864	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	17.153	84
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	-1.152.256	-842
		- Årets underskud (konto 210)		420
		+ Årets overskud (konto 140)	540.338	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	147.000	109
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-464.918	-1.153
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-464.918	-1.153
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	37.399	37
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	1.504.588	1.538
		Konto 419 i alt	1.541.987	1.575
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	738.028	911
		Skyldige feriepenge	59.203	78
		Kreditorer	929.527	817
		Konto 421 i alt	1.726.758	1.806
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	85.984	103
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	394.074	386
		Forudbetalinger i alt	480.058	489
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		13
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Haragergård, afd. 852, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 13-12-2022

Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Haragergård, afd. 852 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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	13-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	13-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	13-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Søren Levin Bøckhaus Thormann Medlemmer: Ulla Johansen, Finn Waage Hansen, Keld Kaiser,

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 13-12-2022
Underskrift/-er (sign) Formand:
Kim Randrup