

BoligorganisationLBF-nr.: **0202****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **316**

Navn - adresse:

Byggeforeningen af 1933**Valdemar Sejrsvej 13****4300 Holbæk**

Navn - adresse:

Afd. 1**Brogade, Bjergmarken, Samsøvej m.fl.****4300 Holbæk**

Navn - adresse:

Holbæk Kommune**Kanalstræde 2****4300 Holbæk**Telefon: **59 43 20 22**

Fax:

E-postadresse:

byg33@byg33.dk

Hjemmeside:

www.byg33.dkCVR-nr.: **56598014**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

72363636

Fax:

72360018

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.932	434	1	434
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.932	434	1	434
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.005	25		
	2	8.002	129		
	3	15.844	202		
	4	7.897	77		
	5	219	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.932	434		434

Matrikel nr. og tekst	14 ep, 14 ev, 14 ez, 169c, 211a, 211b, 212a, 292d, 279, 19 cu m.fl., 86a, 86b m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	1	6	8	16	977	1010
	1011	4727	6622	9032	11682	11701
	11711	12319	12393			

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	434	32.932		01-01-1934
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	434	32.932		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:

883,21

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,61

Forhøjelse pr. m² i %:

1,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

545.234

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)	2.467.061	2.462	2.998
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.045.810	1.018	1.125
107	*	Vandafgift	1.602.173	1.733	1.910
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.211.204	1.045	1.290
110		Forsikringer	473.191	427	485
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	882.537	642	675
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	316.949	319	430
		Konto 111 i alt	1.199.486	961	1.105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.195.456	1.198	1.360
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	71.000	71	70
		Konto 112 i alt	1.266.456	1.269	1.430
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	47.828	48	48
		2. G-indskud	966.994	1.125	1.225
		Konto 113 i alt	1.014.822	1.173	1.273
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.813.142	7.626	8.618
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.710.908	1.505	1.830
115	*	Almindelig vedligeholdelse	521.036	600	270
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.293.784	12.585	1.137
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.293.783	12.585	1.137
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	389.802	1.123	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	389.802	1.123	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.993	10	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		10	23
		Konto 118 i alt	2.993	20	48
119	*	Diverse udgifter	500.422	271	233
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.735.360	2.396	2.381
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.000.000	14.000	15.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.420.000	1.420	1.400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.570.000	15.570	16.775
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.585.563	28.054	30.772
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.815.464	2.005	2.955
		2. Renter m.v.	929.065	1.406	952
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.744.529	3.411	3.907
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	386.385	302	383
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	386.385	302	383
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		397	442
		2. Renter m.v.		250	

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	166.918	205	
		Konto 127 i alt	-166.918	442	442
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	185.259	171	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	149.199	144	
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.060	27	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.890.551		
		Konto 131 i alt	4.890.551		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	8.854.547	4.155	4.732
139		UDGIFTER I ALT	37.440.110	32.209	35.504
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.440.110	32.209	35.504

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	30.270.871	30.127	34.847
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	105.629	83	132
		7. Garager/Carporte	36.750	39	35
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			15
		Lejeindtægter i alt	30.413.250	30.249	34.999
202	*	Renter	5.293.068	480	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	56.911	448	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.000	10	10
		5. Indeksoverskud	-44.235		
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.021.552	1.022	495
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.754.546	32.209	35.504
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.440		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	36.440		
209		INDTÆGTER I ALT	36.790.986	32.209	35.504
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	649.124		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.440.110	32.209	35.504

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.054.626	63.055
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	252.500.000	
		2. Heraf grundværdi	43.053.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.966.866	6.967
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.021.492	70.022
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	70.743.265	67.494
	*	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	140.764.757	137.516
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	94.913	82
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.456.787	2.666
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	390.929	313
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.786	
		6. Andre debitorer	53.613	88
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.998.028	3.149
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.883.009	48.616
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.881.037	51.765
310		AKTIVER I ALT	187.645.794	189.281

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	47.421.121	47.606
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	13.064.050	12.034
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	801	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	60.485.972	59.640
407	*	Opsamlet resultat	749.085	2.419
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	61.235.057	62.059
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark m.fl.	45.360	64
		Landsbyggefonden	6.148.943	6.149
Konto 408 i alt			6.194.303	6.213
409		Beboerindskud	1.711.759	1.711
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.115.431	62.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.021.493	70.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.627.827	40.000
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.627.827	40.000
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.025.879	4.197
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.025.879	4.197
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.675.199	114.217
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.952.573	4.328
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.793.064	1.794
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	263.335	167
424		Banklån	7.726.566	6.716
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.735.538	13.005
430		PASSIVER I ALT	187.645.794	189.281
		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)	19.078	17	320
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.602	5	209
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	2.427.299	2.427	2.384
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.449.979	2.449	2.913
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	-17.082	-13	-85
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)	17.082	13	85
		Nettokapitaludgifter i alt	2.467.061	2.462	2.998
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.602.173	1.733	1.910
		Konto 107 i alt	1.602.173	1.733	1.910

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.210.277	1.043	1.290
		Rottebekæmpelse	927	2	
		Konto 109 i alt	1.211.204	1.045	1.290
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.041.600	1.042	1.087
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	153.856	156	273
		Administrationsbidrag i alt	1.195.456	1.198	1.360
114		RENHOLDELSE			
		Vedligeholdelse udearealer mm	782.788	633	870
		Atp, aud m.m.	22.091	18	24
		Feriepengeforpligtelse	4.247	17	
		Trappevask	901.782	837	936
		Konto 114 i alt	1.710.908	1.505	1.830
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	100.959	600	270
115.2		Bygning, klimaskærm	94.213		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	95.381		
115.5		Bygning, tekniske installationer	157.484		
115.6		Materiel	72.999		
		Konto 115 i alt	521.036	600	270
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.653.258	2.388	1.137
116.2		Bygning, klimaskærm	1.674.388	3.984	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	329.376	376	
116.4		Bygning, fælles indvendig	988.552	1.046	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.648.210	4.791	
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	9.293.784	12.585	1.137
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	2.993	10	25
		Konto 118.1 i alt	2.993	10	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		10	23
		Konto 118.3 i alt		10	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.993	20	48
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	56.911	448	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-67.918	-438	38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	80.811	62	78
		Beboermøder mm		9	5
		Kursus mm		5	5
		Afd.bestyrelsens rådighedsbeløb	4.514	36	25
		Telefon mm	415.097	159	120
		Konto 119 i alt	500.422	271	233
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	14.000.000	14.000	15.350
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.000.000	14.000	15.350
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 af mellemregning	402.515	480	
		Kursregulering	4.890.553		
		Konto 202 i alt	5.293.068	480	
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			
		Korrektion tidligere år	36.440		
		Konto 206 i alt	36.440		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.054.626	63.055
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.054.626	63.055
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	95.589.881	90.260
		+ Forbedringsarbejder i året	6.007.229	8.369
		- Tilskud i året		3.039
		Samlet anskaffelsessum ultimo	101.597.110	95.590
		Indeksregulering primo	7.654.768	7.654
		+ indeksregulering i året	443.624	
		Samlet indeksregulering ultimo	8.098.392	7.654
		Afdrag og afskrivning primo	35.750.388	28.879
		Afdrag	3.201.849	2.525
		Afskrivning		4.346
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.952.237	35.750
		Bogført værdi ultimo	70.743.265	67.494
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	94.913	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	94.913	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.295.049	2.425
		El		
		Vand	143.669	145
		Maskiner		
		Antenne	18.069	96
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.456.787	2.666
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	390.929	313
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	390.929	313
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.786	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.786	
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	47.605.457	39.416
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.293.783	9.268
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.000.000	17.458
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-4.890.553	
		Saldo ultimo konto 401	47.421.121	47.606
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		44
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	149.199	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	25
		Saldo ultimo	801	
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	2.419.761	3.872
		- Årets underskud (konto 210)	649.124	645
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.021.552	808
		Saldo ultimo	749.085	2.419
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	749.085	2.419
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	4.190.325	3.567
		El		
		Vand	205.200	200
		Antenne	557.048	561
		Konto 419 i alt	4.952.573	4.328
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	1.782.554	1.783
		Skyldige	10.510	11
		Konto 421 i alt	1.793.064	1.794
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	263.335	167
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	263.335	167
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift (sign)	Tony Sørensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Byggeforeningen af 1933

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

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 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Byggeforeningen af 1933, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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 afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 brugerne 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 om 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 så-danne 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 den øverste ledelse 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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

By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Nikolaj Bo Pedersen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 for afdelingen har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse og er blevet godkendt.
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 for afdelingen har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse og er blevet godkendt.
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Helle Hjorth, Lilja Helt, Svend Andersen, Preben Sørensen, Vickie Makwarth

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

Påtegning	Årsregnskabet for 2022 for afdelingen har været forelagt undertegnede myndighed og er blevet godkendt.
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift/-er (sign)	