

Boligorganisation

LBF-nr.: **0112**

Navn - adresse:

**Frederikssund Andels Boligforening
Lundeparken 2 st.
3600 Frederikssund**

Telefon: **47310631**

Fax:

E-postadresse:

fab@fabfrederikssund.dk

Hjemmeside:

www.fabfrederikssund.dk

CVR-nr.: **66789128**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

**Frederikssund Kommune
Torvet 2
3600 Frederikssund**

Telefon: **47351000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 13 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	963	75.876	1	963
2) Erhvervslejemål	1	110	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	127		1/5	25
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.091	75.986		990

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	53.211	50	55
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	107.440	50	50
511	*	Personaleudgifter	3.468.869	2.480	3.480
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	592.547	530	455
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	91.672	120	270
515	*	Afskrivning, driftsmidler	72.918	50	80
516	*	Særlige aktiviteter		6	6
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	135.000	135	150
530		Bruttoadministrationsudgifter	4.521.657	3.421	4.546
531	*	Tilskud til afdelinger	1.175.540		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.047.685	334	700
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	15.188.227	14.365	
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.933.109	18.120	5.246
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	24.933.109	18.120	5.246
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	24.933.109	18.120	5.246

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	2.822.700	2.822	3.841
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.822.700	2.822	3.841
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	670.408	583	705
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.420.411	350	700
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	15.188.227	14.365	
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	21.101.746	18.120	5.246
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.919.040		
620		INDTÆGTER I ALT	23.020.786	18.120	5.246
621		Årets underskud overført til konto 805	1.912.323		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	24.933.109	18.120	5.246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		73
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.182.671	5.921
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	5.813.715	5.010
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.996.386	11.004
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.387.466	6.653
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	6.387.466	6.653
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	39.376	47
727		Forudbetalte udgifter	1.407.571	1.408
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	27.407.804	31.375
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	4.625.435	938

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.867.652	40.420
750		AKTIVER I ALT	50.864.038	51.424

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	646.455	646
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	30.139.575	27.138
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-1.670.155	89
810		EGENKAPITAL I ALT	29.115.875	27.873
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	180.727	130
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	180.727	130
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	16.874.495	18.344
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	16.874.495	18.344
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.412.260	1.364
826		Omkostninger	3.191.727	3.179
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	77.038	52
830	*	Anden kortfristet gæld	11.917	482
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	21.567.437	23.421
850		PASSIVER I ALT	50.864.039	51.424
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder, kurser	107.440	50	50
		Konto 502 i alt	107.440	50	50
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.251.205	2.480	3.480
		2. Pension/pensionsbidrag	387.339		
		3. Andre udgifter til social sikring	116.303		
		4. Fremmed assistance	580.423		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	158.212		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	155.152		
		Personaleudgifter i alt	3.338.330	2.480	3.480
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Andre personaleudgifter	107.718		
		DA Barsel	22.821		
		Ledelsesudgifter i alt	130.539		
		Samlede personaleudgifter	3.468.869	2.480	3.480
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Samlet	592.547	530	455
		Konto 513 i alt	592.547	530	455
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	-14.800		
		2. Lejede lokaler, leje	70.000	120	270
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme	16.140		
		6. Forsikringer	8.332		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	12.000		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	91.672	120	270
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	91.672	120	270
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	72.918	50	80
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	72.918	50	80
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Udgifter og indtægter vedr. selskabslokale		6	6
		Konto 516 i alt		6	6
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	1.175.540		
		Konto 531 i alt	1.175.540		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	4.476.822	14.365	
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.209.109		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	1.348.880		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	153.416		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	15.188.227	14.365	
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	4.521.657	3.421	4.546

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	670.408	583	705
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.851.249	2.838	3.841
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.890		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.822.700	2.822	3.841
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	2.822.700	2.822	3.841
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	1.650		
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	30.363		
		4. Ventelistegebyr	638.395	583	705
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	670.408	583	705
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	2.420.411	350	700
		Konto 603 i alt	2.420.411	350	700
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	-366.000		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.047.685	334	700
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	366.000		
		Konto 532 i alt	4.047.685	334	700
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.627.274	16	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfond	1.919.040		
		Konto 611 i alt	1.919.040		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	72.918	146
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.918	146
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	72.918	73
		Af- og nedskrivninger ultimo	72.918	73
		Bogført værdi ultimo		73
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.082.810	1.083
		2. C-indskud	224.740	225
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	3.702.460	2.917
		Årets tilgang	803.705	785
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	4.506.165	3.702
		Indestående i alt	5.813.715	5.010
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdelinger i drift	6.387.466	6.653
		Konto 721.	6.387.466	6.653
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	32.079.569	29.579
		+ Tilgang i året		2.500
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.079.569	32.080
		Samlede opskrivninger primo	-705.041	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	-3.966.724	-680
		Samlede opskrivninger ultimo	-4.671.765	-680
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		25
		Bogført værdi ultimo	27.407.804	31.375
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonto	4.519.180	864
		Kassebeholdning	39.424	5
		Øvrige bankkonti	66.831	69
		Konto 732.2 i alt	4.625.435	938
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	646.455	646
		Konto 801 i alt	646.455	646
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	27.137.866	23.143
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	4.476.822	
		3. Rentetilskrivning	-366.000	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.209.109	13.667
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)	1.348.880	
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		1.310
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	460.000	473
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	715.540	141
		23. Diverse	743.500	641
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.748.062	9.727
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	30.139.575	27.138
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.182.671	5.921
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.813.715	5.010
		40. Disponibel del:	19.143.189	16.207
		50. Saldo ultimo	30.139.575	27.138
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	88.752	61
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		27
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	153.416	
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.912.323	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-1.670.155	89
		Saldo ultimo	-1.670.155	89
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	-1.670.156	89
		5.Saldo ultimo	-1.670.156	89
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrosset til feriefond	180.727	130
		Konto 812 i alt	180.727	130
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger i drift	16.874.495	18.344
		Konto 821.1 i alt	16.874.495	18.344
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig pension og atp	10.317	12
		Skyldige AM-bidrag og A-skat		466
		Øvrige	1.600	4
		Konto 830 i alt	11.917	482

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Irrelevant |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Irrelevant |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Irrelevant |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|------------|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Irrelevant |
| 11b. Løbende retssager? | Irrelevant |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Irrelevant |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Irrelevant |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 216.486 til afdeling 1, Nørreparken
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 658.416 til afdeling 3, Falkenborghus
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 244.260 til afdeling 4, Markledet
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 192.809 til afdeling 5, Nørresvinget
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 779.157 til afdeling 7, Falkenborgvej
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 140.630 til afdeling 8, Rugskellet
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 1.698.539 til afdeling 9, Heimdalsvej
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 354.212 til afdeling 11, Maglehøjparken
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 349.871 til afdeling 13, Kocksvej
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 150.775 til afdeling 14, Lundeparken
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 345.296 til afdeling 15, Foderstofgården
 Selskabet har pr. 30. september 2022 udlånt kr. 55.220 til afdeling 20, Ventevej 2 A-E

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt kr. 39.454 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingen.
 Der er anvendt kr. 676.086 af dispositionsfonden til dækning af tab ved fraflytninger i

Afdeling	Lejetab dækket af disp.	Tab på fraflyt
1	12.206	40.425
3	8.521	0
4	0	96.749
5	825	2.789
6	2.438	1.757
7	180	18.048
8	0	0
9	7.287	0
11	4.681	342.584
13	175	173.734
14	0	0
15	3.141	0
20	0	0

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling	Underfinansiering af forberingsarbejder	Underskudssaldo
1	1.185.649	952.956
3	3.017.252	386.857
4	177.883	689.475
5	85.008	244.552
6	144.715	207.950
7	434.657	134.498
8	77.023	204.814
9	4.812.090	69.817
11	813.860	0
13	458.456	82.693
14	25.481	0
15	8.179.160	379.035
20	103.855	46.129

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e	Afdeling	Tilgodehavende ved fraflyt	Risikobehæftet	Henlæggelser 30/9-22
	1	10.645	5.990	-
	3	38.808	37	248
	4	30.818	30.818	1.132
	5	300	300	-
	6	-	-	8.419
	7	39.347	21.137	-
	8	11.605	5.803	5.000
	9	835.579	835.579	18.643
	11	426.016	216.695	-
	13	26.556	18.078	56.592
	14	22.501	12.082	197.749
	15	237.543	237.543	-
	20	10.446	3.446	48.429

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I de afdelinger hvor de akkumulerede henlæggelser ikke skønnes tilstrækkelige er budgettet øget.

Spørgsmål 12b Budgettet til istandsættelse ved fraflytning er øget i de relevante afdelinger.

Spørgsmål 12c Budgettet til tab ved fraflytning i de relevante afdelinger er øget. Der søges yderligere dialog med kommunen for at undgå tab på anviste beboere.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Jesper Rerup-Dyberg
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	26-01-2023
Underskrift (sign.)	Jesper Rerup-Dyberg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Per Frost Jensen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2023
Underskrift (sign.)	Per Frost Jensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Mona Nielsen
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	26-01-2023
Underskrifter (sign.)	Mona Nielsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Mona Nielsen
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	26-01-2023
Underskrifter (sign.)	Mona Nielsen