

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0656	LBF-nr.: 008	Kommunenr.: 190
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Furesø Boligselskab	Farum Midtpunkt	Furesø Kommune
v/ KAB Enghavevej 81	Paltholmterrasserne 15	
2450 København SV	3520	
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 24298213	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		165.884	1.566	1	1.566
Almene ungdomsboliger		1.105	26	1	26
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		166.989	1.592	1	1.592
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.051	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner		2.953	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	50
4) Garager/carporte			470	1/5	94
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		170.993	2.074		1.754

Matrikel nr. og tekst	Farum By 15 z
BBR-ejendomsnummer	6518

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	1.580	166.469		01-07-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.590	166.941		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

922,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,49

Forhøjelse pr. m² i %:

3,09

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.711.550

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)	26.524.505	26.504	26.504
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.985.228	6.195	6.195
107	*	Vandafgift	157.774	1.000	1.000
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	5.333.978	5.453	5.624
110		Forsikringer	4.272.788	4.222	4.129
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.287.892	3.643	2.855
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	996.133	987	987
		Konto 111 i alt	4.284.025	4.630	3.842
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	9.034.506	9.049	9.016
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	9.034.506	9.049	9.016
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	29.068.299	30.549	29.806
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	17.709.515	19.025	20.673
115	*	Almindelig vedligeholdelse			
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	31.220.639	39.237	35.777
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	31.220.640	39.237	35.777
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.696.565		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.696.565		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	336.588	418	419
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.179	4	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	101.815	127	124
		Konto 118 i alt	453.582	549	545
119	*	Diverse udgifter	1.195.950	2.322	2.347
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	19.359.046	21.896	23.565
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	40.000.000	40.000	35.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	5.784.616	5.772	5.785
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	45.784.616	45.772	40.785
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	120.736.466	124.721	120.660
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	698.144	698	705
		2. Renter m.v.	80.469	81	74
		3. Administrationsbidrag	25.452	25	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	804.065	804	802
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	22.182		18
		Konto 126 i alt	22.182		18
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	58.567.312	51.251	66.551
		2. Renter m.v.	3.256.695	7.408	3.143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.001.433	4.269	4.009
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	5.326.186		3.541
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	60.499.254	62.928	70.162
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	462.392		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	462.392		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.562.148		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	526.140		
		3. Dækket af dispositionsfonden	4.036.008		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.521.635		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.337.450		
		Konto 131 i alt	4.859.085		
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	32.777		
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	66.217.363	63.732	70.982
139		UDGIFTER I ALT	186.953.829	188.453	191.642
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	186.953.829	188.453	191.642

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	152.016.698	152.479	157.467
		2. Almene ungdomsboliger	1.011.708	1.030	1.061
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	880.616	853	853
		5. Institutioner	2.218.476	2.197	2.197
		6. Kældre m.v.	646.886	646	649
		7. Garager/Carporte	791.220	802	792
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	22.642	284	22
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	157.588.246	158.291	163.041
202	*	Renter	366.718	2.980	2.407
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	753.872	744	759
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	16.993		18
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	89.355	101	104
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	400.000	400	248
		ORDINÆRE INDTÆGTER	159.215.184	162.516	166.577
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.628.842	25.937	25.065
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	669.449		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.298.291	25.937	25.065
209		INDTÆGTER I ALT	184.513.475	188.453	191.642
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.440.356		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	186.953.831	188.453	191.642

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	536.716.467	536.716
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.352.000.000	
		2. Heraf grundværdi	274.914.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	154.807.848	154.808
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	691.524.315	691.524
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	142.247.309	148.042
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.247.377.616	1.257.452
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	204.860	224
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	243.000	243
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	268.835.034	259.027
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.350.432.134	2.356.512
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.411.865	2.911
		2. Beboerindskud	-375.861	-364
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	15.733.750	16.287
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.811.076	6.734
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	130.976	130
		7. Forudbetalte udgifter	1.358.004	6.828
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	23.069.810	32.526
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.152.085	2.013

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	260.558.193	136.337
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	285.780.088	170.876
310		AKTIVER I ALT	2.636.212.222	2.527.388

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	115.733.957	106.955
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	15.596.958	14.763
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	19.289.515	18.229
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.367.833	7.894
406	*	Andre henlæggelser	92.104.880	92.987
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	250.093.143	240.828
407	*	Opsamlet resultat	-1.940.809	900
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	248.152.334	241.728
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		426
		Landsbyggefonden	29.000.000	29.000
Konto 408 i alt			29.000.000	29.426
409		Beboerindskud	17.487.828	17.488
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	645.036.487	644.610
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	691.524.315	691.524
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.842.649	35.017
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.166.199.733	1.148.870
		Konto 413 i alt	1.201.042.382	1.183.887
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	10.369.554	10.193
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	9.150	9
		Konto 414 i alt	10.378.704	10.202
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	243.000	243
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	268.835.034	259.027
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	269.078.034	259.270
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.172.023.435	2.144.883
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.947.483	19.511
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	84.493.261	87.028
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.160.309	1.173
424		Banklån	111.435.403	33.066
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	216.036.456	140.778
430		PASSIVER I ALT	2.636.212.225	2.527.389
		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)	426.108	428	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.797	3	
101.3		Administrationsbidrag	480		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-23.571		
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	13.035.774	13.037	13.252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	13.035.775	13.036	13.252
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	26.524.505	26.504	26.504
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	26.524.505	26.504	26.504
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	157.774	1.000	1.000
Konto 107 i alt			157.774	1.000	1.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	5.333.978	5.453	5.624
		Konto 109 i alt	5.333.978	5.453	5.624
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	8.035.820	8.067	8.084
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	145.756	146	153
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	852.930	836	779
		Administrationsbidrag i alt	9.034.506	9.049	9.016
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	16.906.437	16.351	16.725
		Timelønninger	-607.727	90	91
		Ferieaflysning	11.848	12	12
		Rengøring fællesområder	165.431	1.262	2.260
		Snerydning, udryddelse af skadedyr, renholdelse diverse	1.233.526	1.310	1.585
		Konto 114 i alt	17.709.515	19.025	20.673
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt			
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	7.747.895	7.813	5.244
116.2		Bygning, klimaskærm	2.917.567	5.060	10.567
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.453.612	12.947	10.577
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.764.281	5.077	2.725
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.143.313	5.795	5.749
116.6		Materiel	1.193.971	2.545	915
		Konto 116 i alt	31.220.639	39.237	35.777
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	336.588	418	419
		Konto 118.1 i alt	336.588	418	419
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	15.179	4	2
		Konto 118.2 i alt	15.179	4	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	101.815	127	124
		Konto 118.3 i alt	101.815	127	124
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	453.582	549	545
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	753.872	744	759
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	16.993		18
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	89.355	101	104
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-406.638	-296	-336
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	596.037	660	671
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	289.250	279	311
		Andre diverse udgifter	310.663	1.383	1.365
		Konto 119 i alt	1.195.950	2.322	2.347
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	233,93		
		Samlet henlæggelse i alt	40.000.000	40.000	35.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	40.000.000	40.000	35.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,53		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	9.351		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	23.426		
		Konto 134 i alt	32.777		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		2.980	2.365
		Diverse renter, frivilligt forlig	366.718		42
		Konto 202 i alt	366.718	2.980	2.407
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	14.821.000	14.821	14.821
		Tilskud til sociale viceværter	9.807.842	11.116	10.244
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	24.628.842	25.937	25.065
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	158.669		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	510.780		
		Konto 206 i alt	669.449		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	536.716.467	536.716
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	536.716.467	536.716
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.936.959	1.937
		+ Forbedringsarbejder i året	140.310.350	146.105
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	142.247.309	148.042
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	142.247.309	148.042
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.247.377.616	1.257.452
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.247.377.616	1.257.452
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.247.377.616	1.257.452
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	86.819	87

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	8.727	5
		- Afskrivning	-109.314	-132
		Saldo ultimo konto 303.3	204.860	224
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	243.000	243
		Konto 304.1 i alt ultimo	243.000	243
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	268.835.034	259.027
		Konto 304.2 i alt ultimo	268.835.034	259.027
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	2.411.865	2.911
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.411.865	2.911
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.301.495	8.248
		El		
		Vand	5.773.738	5.311
		Maskiner		
		Antenne	2.658.517	2.728
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	15.733.750	16.287
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.814.486	6.737
		Tilgodehavende hos kommunen	-3.410	-3
		Konto 305.4 i alt	3.811.076	6.734
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	106.954.597	95.600
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	31.220.640	27.645
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	40.000.000	39.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	115.733.957	106.955
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	7.367.833	7.894
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	7.367.833	7.894
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	92.104.880	92.987
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	92.104.880	92.987
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	899.547	1.330
		- Årets underskud (konto 210)	2.440.356	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	400.000	430
		Saldo ultimo	-1.940.809	900
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.940.809	900
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	8.205.449	8.987
		El	55.288	36
		Vand	5.437.902	5.442
		Antenne	5.248.844	5.046
		Konto 419 i alt	18.947.483	19.511
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.091.545	17.228
		Afsatte rekvisitioner	42.238.860	41.968
		Moms	37.162.856	27.832
		Konto 421 i alt	84.493.261	87.028
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.160.309	1.173
		Forudbetalinger i alt	1.160.309	1.173

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.440.356, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.940.809 pr. 30. juni 2021. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været renteudgifter i stedet for renteindtægter. Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Furesø Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 30. juni 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-11-2021
Underskrift (sign)	Kurt Rytter og Anne Brønnum Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Furesø Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Furesø Boligselskab, afdeling Farum Midtpunkt, for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-11-2021

Underskrift/-er (sign) Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift Farum

Dato for underskrift 02-12-2021

Underskrift/-er (sign) Hans Laustsen

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

Påtegning Ikke relevant

By for underskrift Ikke relevant

Dato for underskrift 02-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ikke relevant

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

Påtegning

By for underskrift Farum

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,