

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0678		LBF-nr.: 013		Kommunenr.: 250
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Danske Funktionærers Boligselskab		Morelhaven		Frederikssund Kommune
c/o Postboks 251				
Oldenburg Allé 3		Morelvang 8 - 80		Rådhuset Torvet 2
2630 Taastrup		3550 Slangerup		3600 Frederikssund
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 47 35 10 00
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
domea@domea.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.domea.dk				
CVR-nr.: 81467412		CVR-nr.: 81467412		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.021	39	1	39
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.021	39	1	39
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.167	19		
	3	858	10		
	4	997	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.021	39		39

Matrikel nr. og tekst	12 ET Slangerup By	
BBR-ejendomsnummer	21081	21081

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	41	3.021		01-02-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	39	3.021		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.011,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-100,68

Forhøjelse pr. m² i %:

-9,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-304.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.030.922	1.134	1.031
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	134.404	138	141
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	148.804	123	129
110		Forsikringer	51.916	81	84
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.373	21	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.321	21	12
		Konto 111 i alt	33.694	42	63
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	196.992	188	190
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	6.864	6	7
		Konto 112 i alt	203.856	194	197
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	572.674	578	614
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	345.960	393	421
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.689	84	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	475.613	505	437
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	475.614	504	437
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.242		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	7.242		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.775	25	25
		Konto 118 i alt	12.775	25	25
119	*	Diverse udgifter	10.590	36	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	399.013	539	602
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	22.419		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	332.419	310	310
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.335.028	2.561	2.557
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.420.630	1.700	1.711
		2. Renter m.v.	50.497		
		3. Administrationsbidrag	118.097		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-114.789		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.704.013	1.700	1.711
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	53.447	72	72
		2. Renter m.v.	27.895		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.081		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	10.422		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	73.001	72	72
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.184		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.923		
		3. Dækket af dispositionsfonden	53.261		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	208.092		
		Konto 131 i alt	208.092		
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	1.833		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.986.939	1.772	1.783
139		UDGIFTER I ALT	4.321.967	4.333	4.340
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	492.080		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.814.047	4.333	4.340

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	3.056.064	3.056	3.056
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.000	6	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.062.064	3.062	3.062
202	*	Renter	235.370		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-718.000	1.195	
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	75.000	75	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.662.134	4.332	3.122
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.963.624		1.218
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	188.290		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.151.914		1.218
209		INDTÆGTER I ALT	4.814.048	4.332	4.340
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.814.048	4.332	4.340

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.777.463	24.777
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.500.000	
		2. Heraf grundværdi	4.135.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.777.463	24.777
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.964.585	42.384
	*	2. Bygningsrenovering m.v	930.131	917
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	840.000	840
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	750.000	750
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.718.436	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.980.615	69.668
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	72.874	10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	398.702	701
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	73.918	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	108.497	5
		6. Andre debitorer		4
		7. Forudbetalte udgifter	120.702	63
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	774.693	931
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	145.406	141
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.084	4
		2. Bank- og depotbeholdning	14.281	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.411.693	8.447
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.348.157	9.530
310		AKTIVER I ALT	87.328.772	79.198

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.734.242	3.086
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	104.569	102
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.543	48
406	*	Andre henlæggelser	6.063.782	5.677
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.937.136	8.913
407	*	Opsamlet resultat	1.237.870	821
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.175.006	9.734
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.704.550	4.705
Konto 408 i alt			4.704.550	4.705
409		Beboerindskud	631.900	632
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.441.013	19.441
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.777.463	24.778
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.964.585	40.701
		2. Bygningsrenovering m.v.	930.131	917
		Konto 413 i alt	41.894.716	41.618
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.694	42
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	43.694	42
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	840.000	840
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	750.000	750

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	7.718.436	
		Konto 415 i alt	9.308.436	1.590
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.024.309	68.028
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	437.310	411
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser	18.271	18
421	*	Skyldige omkostninger	598.348	1.006
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.527	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.129.456	1.435
430		PASSIVER I ALT	87.328.771	79.197
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		1.134	1.031
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.030.922		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.030.922	1.134	1.031
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	1.030.922	1.134	1.031
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	148.804	123	129
		Konto 109 i alt	148.804	123	129
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	132.093	129	134
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	64.899	59	56
		Administrationsbidrag i alt	196.992	188	190
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	191.832	228	206
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	3.456		
		Løs medhjælp, løn m.v.	137.648	150	200
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	13.024	15	15
		Konto 114 i alt	345.960	393	421
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		84	100
115.2		Bygning, klimaskærm	18.961		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.221		
115.6		Materiel	507		
		Konto 115 i alt	29.689	84	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	227.822	100	76
116.2		Bygning, klimaskærm	3.769	51	92
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.654	101	104
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.005	26	26
116.5		Bygning, tekniske installationer	125.655	224	136
116.6		Materiel	9.708	3	3
		Konto 116 i alt	475.613	505	437
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.775	25	25
Konto 118.3 i alt			12.775	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.775	25	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.075	25	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.246	5	6
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.974	5	8
		Diverse	370	26	42
Konto 119 i alt			10.590	36	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	99,3		
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre henlæggelser	22.419		
		Konto 124 i alt	22.419		
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			
		Rente og tinglysningsafgift	1.833		
		Konto 134 i alt	1.833		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter mellemregning	137.043		
		Bank	49.131		
		Diverse	49.196		
		Konto 202 i alt	235.370		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån LBF reg. 2017-2018	718.000		1.218
		Driftslån LBF 2022-2023	1.245.624		
		Konto 204 i alt	1.963.624		1.218
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varme 2020-2021	5.332		
		EI 06.04-30.09.22	5.001		
		Regulering af udamortiserede ydelser 2019-2020	175.732		
		Overfinansiering	2.225		
		Konto 206 i alt	188.290		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.777.463	24.777
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.777.463	24.777
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.382.990	44.040
		+ Forbedringsarbejder i året	2.225	-246
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.385.215	43.794
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.420.630	1.410
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.420.630	1.410
		Bogført værdi ultimo	40.964.585	42.384
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		958
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	-930.131	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	930.131	958
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		11
		Indeksregulering ultimo		11
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		52
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		52
		Bogført værdi ultimo	930.131	917
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		
		Driftstabslån	840.000	840
		Konto 304.1 i alt ultimo	840.000	840
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	750.000	750
		Konto 304.4 i alt ultimo	750.000	750
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	7.718.436	
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.718.436	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	72.874	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	72.874	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	168.989	402
		El	24.039	9
		Vand	199.126	257
		Maskiner		
		Antenne	6.548	33
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	398.702	701
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.918	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	73.918	148
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	76.277	5
		El		
		Vand	32.220	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	108.497	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	145.406	141
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	145.406	141
		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	145.406	141
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.086.081	3.450
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	475.614	479
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	362
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-176.225	-247
		Saldo ultimo konto 401	2.734.242	3.086
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.466	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.923	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	34.543	48
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.676.825	5.677
		- Forbrugt i året	24.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	388.538	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	22.419	
		Saldo ultimo	6.063.782	5.677
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	820.790	558
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	492.080	453
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	75.000	190
		Saldo ultimo	1.237.870	821
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.237.870	821
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	264.765	211
		El	21.420	6
		Vand	151.125	194
		Antenne		
		Konto 419 i alt	437.310	411
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	395.060	934
		Skyldige feriepenge	6.910	8
		Kreditorer	196.378	64
		Konto 421 i alt	598.348	1.006
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	75.527	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	75.527	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Morelhaven, afd. 9313, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 08-12-2023

Underskrift (sign) Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Morelhaven, afd. 9313 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere.

By for underskrift København
 Dato for underskrift 08-12-2023
 Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings
 Statsautoriseret revisor
 MNE-nr. 3106

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
 Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.

By for underskrift Slangerup
 Dato for underskrift 13-03-2024
 Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning
 Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift Slangerup
 Dato for underskrift 13-03-2024
 Underskrift/-er (sign) Formand Ulrik Mortensen Medlemmer: , Tom Hansen, Poul-Mogens Beicher Hansen,

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 13-03-2024
Underskrift/-er (sign) Formand:
0