

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0437		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 250
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Vores Bolig		Rosenvænget		Frederikssund Kommune
c/o Postboks 251		Rosenvænget 1-16 og 17-22, Rosenvej 1-31		Rådhuset Torvet 2
Oldenburg Allé 3		3600 Frederikssund		3600 Frederikssund
2630 Taastrup				
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.: 14810692		CVR-nr.: 14810692		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.188	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		397	6	1	6
1) Boligoplysninger, i alt		10.585	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	550	10		
	2	2.571	38		
	3	4.009	49		
	4	3.025	32		
	5	429	3		
- 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			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.585	172		140

Matrikel nr. og tekst	11A, 11B, 12A, 12Ø Frederikssund Markjorder			
BBR-ejendomsnummer	2640	2640	2641	2642

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	132	10.579		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	10.579		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.093,81
Dato for lejeforhøjelse:	01-10-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	39,84
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,77
Forhøjelse i alt på årsbasis:	422.000

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)	1.143.021	1.139	1.146
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	754.254	754	754
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	426.086	447	507
110		Forsikringer	375.912	445	430
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	162.455	221	340
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.272	58	61
		Konto 111 i alt	218.727	279	401
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	839.467	820	805
		2. Dispositionsfond		83	83
		3. Arbejdskapitalen	24.675	23	24
		Konto 112 i alt	864.142	926	912
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	19.800	20	20
		2. G-indskud	125.005	110	125
		Konto 113 i alt	144.805	130	145
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.783.926	2.981	3.149
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.145.005	1.127	1.156
115	*	Almindelig vedligeholdelse	361.754	354	220
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.059.385	1.842	2.400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.900.000	1.841	2.400
		Konto 116 i alt	159.385	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	58.960		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	58.960		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	127.003	65	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		Konto 118 i alt	127.003	68	133
119	*	Diverse udgifter	25.110	69	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.818.257	1.619	1.582
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.380.000	2.380	2.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.380.000	2.380	2.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.125.204	8.119	8.277
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.752.182	5.534	5.771
		2. Renter m.v.	334.668		
		3. Administrationsbidrag	446.502		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	611.786		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.921.566	5.534	5.771
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		106	121
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		106	121
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	114.773		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	114.773		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	96.353		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.051		
		3. Dækket af dispositionsfonden	46.302		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	34.616		
		Konto 131 i alt	34.616		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	30.780		31
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	30.780		31
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.986.962	5.640	5.923
139		UDGIFTER I ALT	14.112.166	13.759	14.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.112.166	13.759	14.200

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	11.021.352	11.042	11.491
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	556.056	536	556
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.080	10	10
		7. Garager/Carporte	94.800	95	95
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.424	5	5
		Lejeindtægter i alt	11.676.864	11.678	12.147
202	*	Renter	111.235		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.093.789	1.796	1.761
		2. Drift af fællesvaskeri	81.891	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.120	4	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.967.899	13.558	14.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.065.703	200	200
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	46.330		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.112.033	200	200
209		INDTÆGTER I ALT	14.079.932	13.758	14.200
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	32.234		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.112.166	13.758	14.200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.140.078	35.140
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	46.700.000	
		2. Heraf grundværdi	23.207.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.140.078	35.140
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	123.300.035	129.088
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.191.050	2.222
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.723.141	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	162.354.304	166.450
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	232	9
		2. Beboerindskud	1.074	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.150.412	1.140
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	225.255	99
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.120	
		6. Andre debitorer		33
		7. Forudbetalte udgifter	440.618	297
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.818.711	1.578
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.845.499	2.040

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.524.931	3.547
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.189.141	7.165
310		AKTIVER I ALT	169.543.445	173.615

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.414.616	1.900
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	301.335	360
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.885	130
406	*	Andre henlæggelser	1.845.499	2.040
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.641.335	4.430
407	*	Opsamlet resultat	-8.084	24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.633.251	4.454
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.044.350	2.044
		Realkredit Danmark	18.817.753	19.738
Konto 408 i alt			20.862.103	21.782
409		Beboerindskud	772.464	772
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	37.457	37
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.468.054	12.547
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.140.078	35.138
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	123.072.347	128.860
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	123.072.347	128.860
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.353.850	1.365
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.353.850	1.365
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.191.050	2.222
		5. Andre driftsstøttelån	1.723.141	
		Konto 415 i alt	3.914.191	2.222
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	163.480.466	167.585
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.279.945	1.229
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	432	
421	*	Skyldige omkostninger	131.989	297
422		Mellemregning med fraflyttere		15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.937	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	5.424	5
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		28
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.424	33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.429.727	1.577
430		PASSIVER I ALT	169.543.444	173.616
		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)	920.588	1.139	1.146
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.471		
101.3		Administrationsbidrag	71.799		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	65.900		
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	185.063		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.143.021	1.139	1.146
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	1.143.021	1.139	1.146
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	426.086	447	507
		Konto 109 i alt	426.086	447	507
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	475.433	464	479
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	364.034	356	326
		Administrationsbidrag i alt	839.467	820	805
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	855.944	851	910
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	16.215		
		Løs medhjælp, løn m.v.	3.245		
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	109.825	104	74
		Trappevask mv.	159.776	172	172
		Konto 114 i alt	1.145.005	1.127	1.156
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.548	354	220
115.2		Bygning, klimaskærm	87.220		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.457		
115.5		Bygning, tekniske installationer	164.115		
115.6		Materiel	54.414		
		Konto 115 i alt	361.754	354	220
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	172.717	297	418
116.2		Bygning, klimaskærm	298.171	351	702
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	252.146	210	220
116.4		Bygning, fælles indvendig	261	44	54
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.133.008	764	775
116.6		Materiel	203.082	176	231
		Konto 116 i alt	2.059.385	1.842	2.400
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	127.003	65	133

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	127.003	65	133
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		Konto 118.3 i alt		3	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	127.003	68	133
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.891	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.120	4	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	40.992	-16	49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	21.141	18	21
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	818	50	50
		Beboeraktiviteter	3.151		
		Diverse		1	2
		Konto 119 i alt	25.110	69	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	224,85		
		Samlet henlæggelse i alt	2.380.000	2.380	2.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.380.000	2.380	2.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	30.780		31
		Driftstabslån i alt	30.780		31
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter mellemregning	42.003		
		Bank	34.616		
		Diverse	34.616		
		Konto 202 i alt	111.235		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån 2021/2023	1.723.141	200	200
		Driftsstøtte Korrektion tidligere år	-657.438		
		Konto 204 i alt	1.065.703	200	200
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El vedr. Rosenvænget Fredensborg	43.854		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.476		
		Konto 206 i alt	46.330		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.140.078	35.140
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.140.078	35.140
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	129.087.552	134.848
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	129.087.552	134.848
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.587	
		Afskrivning	5.774.930	5.760
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.787.517	5.760
		Bogført værdi ultimo	123.300.035	129.088
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.191.050	2.222
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.191.050	2.222
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	1.723.141	
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.723.141	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	232	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	232	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	654.822	518
		El		
		Vand	494.090	622
		Maskiner		
		Antenne	1.500	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.150.412	1.140
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	225.255	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	225.255	99
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1.120	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.120	
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	1.900.000	1.864
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.900.000	1.583
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.380.000	1.979
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	34.616	-360
		Saldo ultimo konto 401	2.414.616	1.900
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	129.936	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.051	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	79.885	130
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.039.531	2.040
		- Forbrugt i året	194.032	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.845.499	2.040
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	24.150	69
		- Årets underskud (konto 210)	32.234	
		+ Årets overskud (konto 140)		24
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		69
		Saldo ultimo	-8.084	24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-8.084	24
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.000	8
		El		
		Vand	20.983	19
		Antenne		
		Diverse	1.254.962	1.202
		Konto 419 i alt	1.279.945	1.229
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	34.309	95
		Skyldige feriepenge	39.325	42
		Kreditorer	58.355	160
		Konto 421 i alt	131.989	297
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.952	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	985	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	11.937	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		23
		Antenne		
		Diverse		5
		Konto 425 i alt		28

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Rosenvænget, afd. 825, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	15-12-2023
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 Rosenvænget, afd. 825 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 revisors 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	15-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødes påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmødesmøde til påtegning.
By for underskrift	Frederikssund
Dato for underskrift	15-12-2023
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	Frederikssund
Dato for underskrift	15-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Connie Kjær Medlemmer: Ole Hendriksen, Rosa Skov Nielsen, Bjarke Høj Nielsen, Lasse Withen,

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	15-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0