

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0678**
Afdeling

 LBF-nr.: **013**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **250**

Navn - adresse:

Danske Funktionærers Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Morelhaven
Morelvang 8 - 80
3550 Slangerup

Navn - adresse:

Frederikssund Kommune
Rådhuset Torvet 2
3600 Frederikssund

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **81467412**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **81467412**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **47 35 10 00**

Fax:

E-postadresse:

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:

1.112,18

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-46,34

Forhøjelse pr. m² i %:

-4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-140.000

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)	1.031.102	1.133	1.134
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	134.404	138	138
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	117.504	115	123
110		Forsikringer	78.156	81	81
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.300	18	21
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.064	9	21
		Konto 111 i alt	51.364	27	42
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	192.519	192	188
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	6.435	6	6
		Konto 112 i alt	198.954	198	194
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	580.382	559	578
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	392.811	382	393
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.904	50	84
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	478.817	465	505
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	478.817	464	504
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.281		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.281		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.854	10	25
		Konto 118 i alt	11.854	10	25
119	*	Diverse udgifter	16.496	39	36
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	448.065	482	539
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	362.000	362	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	4.900.953		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.272.953	372	310
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.332.502	2.546	2.561
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.410.423	1.620	1.700
		2. Renter m.v.	39.688		
		3. Administrationsbidrag	117.773		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-120.755		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.688.639	1.620	1.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	52.319	72	72
		2. Renter m.v.	27.968		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.091		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	10.813		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	71.565	72	72
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	125		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	125		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	53.464		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.104		
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.360		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	247.099		
		Konto 131 i alt	247.099		
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	32.007		
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	2.039.310	1.692	1.772
139		UDGIFTER I ALT	9.371.812	4.238	4.333
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	453.200		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.825.012	4.238	4.333

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.360.240	3.398	3.056
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.000	5	6
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.366.240	3.403	3.062
202	*	Renter	295.214		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	68.000		1.195
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.356		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	190.000	190	75
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.925.810	3.593	4.332
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.754.812	644	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	144.390		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.899.202	644	
209		INDTÆGTER I ALT	9.825.012	4.237	4.332
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.825.012	4.237	4.332

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.777.463	24.777
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	42.382.991	44.041
	*	2. Bygningsrenovering m.v	917.419	958
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	840.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	750.000	1.590
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.667.873	71.366
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.912	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	700.553	182
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	147.630	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.997	16
		6. Andre debitorer	3.712	1.951
		7. Forudbetalte udgifter	62.705	220
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	929.509	2.594
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	141.314	163
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.384	4
		2. Bank- og depotbeholdning	7.354	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.447.331	1.844
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.529.892	4.612
310		AKTIVER I ALT	79.197.765	75.978

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.086.081	3.450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	101.811	110
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.466	62
406	*	Andre henlæggelser	5.676.825	1.135
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.913.183	4.757
407	*	Opsamlet resultat	820.790	557
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.733.973	5.314
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.	40.701.215	42.112
		2. Bygningsrenovering m.v.	917.419	958
		Konto 413 i alt	41.618.634	43.070
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	42.450	40
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	42.450	40
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		
		Konto 415 i alt	1.590.000	1.590
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.028.547	69.478
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	410.901	150
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	17.982	18
421	*	Skyldige omkostninger	1.006.363	986
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		32
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	1.435.246	1.186
430		PASSIVER I ALT	79.197.766	75.978
		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)	180	1.133	1.134
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)	1.031.102	1.133	1.134
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	1.031.102	1.133	1.134
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		115	123
		Ekstra renovation	117.504		
		Konto 109 i alt	117.504	115	123
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	127.056	125	129
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	65.463	67	59
		Administrationsbidrag i alt	192.519	192	188
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	204.931	259	228
		Andre funktionæru dgifter, alamer, benzin/olie mv.	5.053		
		Løs medhjælp, løn m.v.	170.038	110	150
		Udgifter vedr. ejendomskontor	12.789	13	15
		Konto 114 i alt	392.811	382	393
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.547	50	84
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.699		
115.6		Materiel	1.320		
		Konto 115 i alt	26.904	50	84
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	182.778	176	100
116.2		Bygning, klimaskærm	7.864	49	51
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	129.762	98	101
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.303	25	26
116.5		Bygning, tekniske installationer	126.616	114	224
116.6		Materiel	12.494	3	3
		Konto 116 i alt	478.817	465	505
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	11.854	10	25
		Konto 118.3 i alt	11.854	10	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.854	10	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.356		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.498	10	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.833	5	5
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	7.754	8	5
		Advokatomkostninger o.lign.	174		
		Diverse	2.735	26	26
		Konto 119 i alt	16.496	39	36
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	119,83		
		Samlet henlæggelse i alt	362.000	362	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	362.000	362	300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	4.900.953		
		Konto 124 i alt	4.900.953		
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			
		Vand 01.01.21 - 30.09.21	3.191		
		Negativ ydelsesstøtte 3 kv 2021	28.816		
		Konto 134 i alt	32.007		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	295.214		
		Bank	247.065		
		Diverse	-247.065		
		Konto 202 i alt	295.214		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftlån LBF 2017-2022	5.754.812	644	
		Konto 204 i alt	5.754.812	644	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner til reguleringskonto	107.194		
		Regulering administrationsbidrag 2020/2021	7.185		
		Biodiversitetspuljen 2021	30.000		
		Kasseafstemning 30.09.2022	11		
		Konto 206 i alt	144.390		

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	44.039.836	45.555
		+ Forbedringsarbejder i året	-246.422	2.833
		- Tilskud i året		1.200
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.793.414	47.188
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		169
		Afskrivning	1.410.423	2.978
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.410.423	3.147
		Bogført værdi ultimo	42.382.991	44.041
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	958.080	958
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	958.080	958
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	11.658	
		Indeksregulering ultimo	11.658	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	52.319	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.319	
		Bogført værdi ultimo	917.419	958
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	
		Konto 304.1 i alt ultimo	840.000	
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	1.590
		Konto 304.4 i alt ultimo	750.000	1.590
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.912	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	9.912	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	402.054	169
		El	8.897	
		Vand	256.964	
		Maskiner		
		Antenne	32.638	13
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	700.553	182
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.630	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	147.630	211
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.997	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.997	16
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	141.314	163
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	141.314	163
		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	141.314	163
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.449.963	4.263
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	478.817	1.506
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	362.000	693
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-247.065	
		Saldo ultimo konto 401	3.086.081	3.450
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.570	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.104	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	48.466	62
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.134.524	1.135
		- Forbrugt i året	358.652	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.900.953	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.676.825	1.135
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	557.590	668
		- Årets underskud (konto 210)		23
		+ Årets overskud (konto 140)	453.200	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	190.000	88
		Saldo ultimo	820.790	557
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	820.790	557
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	210.969	150
		El	6.300	
		Vand	193.632	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	410.901	150
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	934.183	839
		Skyldige feriepenge	8.000	15
		Afsætningsbeløb byggesager		20
		Kreditorer	64.180	112
		Konto 421 i alt	1.006.363	986
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		32
		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				32
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 09-12-2022

Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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	09-12-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	formanden
By for underskrift	Slangerup
Dato for underskrift	23-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Slangerup
Dato for underskrift	23-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Ulrik Mortensen Medlemmer: , Lars Guldberg Siegrist, 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 23-01-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
0