

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0296	LBF-nr.:	006	Kommunenr.:	260
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Hundested almennyttige Boligselskab		Høje Tøpholm I		Halsnæs Kommune	
c/o Finsensvej 33		c/o Finsensvej 33		Rådhuspladsen 1	
Finsensvej 33		Høje Tøpholm 2-42		3300 Frederiksværk	
2000 Frederiksberg		3390 Hundested			
Telefon:	77320000	Telefon:	77320000	Telefon:	47784000
Fax:	77320001	Fax:	77320001	Fax:	47784099
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
dab@dabbolig.dk		dab@dabbolig.dk		slumail@fhkommune.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.dabbolig.dk		www.dabbolig.dk			
CVR-nr.:	26386403	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.619	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.619	159	1	159
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	31		
	2	3.672	54		
	3	5.463	63		
	4	1.116	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	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		11.619	160		159

Matrikel nr. og tekst	7at,ax,as Ullerup By
BBR-ejendomsnummer	17831

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	159	11.619	04-06-1974	02-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	159	11.619		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

935

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

168.000

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)	1.180.269	1.340	1.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	472.935	490	490
107	*	Vandafgift	1.213.995	1.386	1.283
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	405.651	439	415
110		Forsikringer	357.846	395	371
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	162.770	201	169
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.402	56	60
		Konto 111 i alt	225.172	257	229
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	601.505	625	626
		2. Dispositionsfond	153.594	152	154
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	755.099	777	780
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	3.430.698	3.744	3.568
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.114.005	1.068	1.116
115	*	Almindelig vedligeholdelse	30.675	117	117
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.135.929	1.284	1.416
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.135.929	1.284	1.416
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.606	100	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.606	100	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.021	125	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.288		
		Konto 118 i alt	83.309	125	105
119	*	Diverse udgifter	382.704	164	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.610.693	1.474	1.439
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.467.000	1.664	722
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	787
124	*	Andre henlæggelser	2.732.154		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.679.154	2.144	1.659
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.900.814	8.702	8.006
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		421	421
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		421	421
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	294.000	294	42
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	294.000	294	42
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.847.823	5.829	5.829
		2. Renter m.v.	1.285.727		

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	129.084		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	941.168		
		Konto 127 i alt	3.321.466	5.829	5.829
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	108.923	400	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	108.923	400	500
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	35.340		
		Konto 131 i alt	35.340		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	103.680		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	103.680		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	5.967.706		672
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	5.967.706		672
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	9.722.192	6.544	6.964
139		UDGIFTER I ALT	20.623.006	15.246	14.970
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.623.006	15.246	14.970

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	10.547.675	10.869	10.869
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.960	115	115
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	99.020	88	56
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.755.655	11.072	11.040
202	*	Renter	17.816	3	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	86.179	147	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.928	7	6
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.861.578	11.229	11.187
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.853.722	4.017	3.783
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.442.781		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.296.503	4.017	3.783
209		INDTÆGTER I ALT	20.158.081	15.246	14.970
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	464.924		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.623.005	15.246	14.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.257.699	67.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.787.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.257.699	67.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	69.153.897	64.003
	*	2. Bygningsrenovering m.v	48.870.025	50.059
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.427.135	3.498
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.286.329	1.286
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	190.139.338	186.248
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	80.722	71
		2. Beboerindskud	2.032	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	107.383	85
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.796	320
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	210.933	485
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.313.780	2.666

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.939.682	5.368
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.464.395	8.519
310		AKTIVER I ALT	199.603.733	194.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.046.447	7.067
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	191.056	215
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	291.077	
406	*	Andre henlæggelser	9.243.822	13.290
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.772.402	20.572
407	*	Opsamlet resultat	-1.216.998	-6.719
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.555.404	13.853
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	8.105.754	8.992
Konto 408 i alt			8.105.754	8.992
409		Beboerindskud	932.050	932
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.219.895	57.333
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.257.699	67.257
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	52.853.020	54.418
		2. Bygningsrenovering m.v.	48.870.025	50.058
		Konto 413 i alt	101.723.045	104.476
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	743.990	643
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	743.990	643
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	952.135	1.023
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.475.000	2.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.286.329	1.286
		Konto 415 i alt	4.857.717	4.928
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	174.582.451	177.304
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	117.274	116
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	807.634	838
422		Mellemregning med fraflyttere	11.325	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.677	25
424		Banklån	6.882.777	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	279.399	286
		4. Kursreguleringskonto	1.313.794	2.314
		Anden kortfristet gæld i alt	1.593.193	2.600
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.465.880	3.607
430		PASSIVER I ALT	199.603.735	194.764
		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)	886.613	1.340	1.340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	38.201		
101.3		Administrationsbidrag	53.860		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	7.516		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	69.898		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	140.345		
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	419.354		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.180.269	1.340	1.340
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	1.180.269	1.340	1.340
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.213.995	1.386	1.283
Konto 107 i alt			1.213.995	1.386	1.283

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	375.226	439	415
		Container m.v.	20.576		
		Containervask	9.849		
		Konto 109 i alt	405.651	439	415
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	601.505	625	626
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	601.505	625	626
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	894.991	848	897
		Trappevask m.v.	211.294	205	210
		Anden renholdelse	7.720	15	9
		Konto 114 i alt	1.114.005	1.068	1.116
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	26.287	25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.388	25	25
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.000	48	48
115.6		Materiel		14	14
		Konto 115 i alt	30.675	117	117
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	53.388	83	91
116.2		Bygning, klimaskærm	87.080	101	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	298.324	622	632
116.4		Bygning, fælles indvendig	292.474	32	85
116.5		Bygning, tekniske installationer	270.379	252	347
116.6		Materiel	134.284	194	171
		Konto 116 i alt	1.135.929	1.284	1.416
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	65.520	125	105
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	3.363		
		Diverse	10.138		
		Konto 118.1 i alt	79.021	125	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	3.593		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	695		
		Konto 118.3 i alt	4.288		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	83.309	125	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	86.179	147	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.928	7	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.798	-29	-36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	24.073	17	18
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		10	5
		Beboerudgifter	150	35	10
		Administration i afdelingen	102.132	98	61
		Andre udgifter	256.349	4	7
		Konto 119 i alt	382.704	164	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	126		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.467.000	1.664	722
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.467.000	1.664	722
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse reguleringskonto	2.732.154		
		Konto 124 i alt	2.732.154		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	103.680		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	103.680		
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.347	3	6
		Øvrige renteindtægter	469		
		Konto 202 i alt	17.816	3	6
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		4.017	3.783
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	121.568		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.	2.732.154		
		Konto 204 i alt	2.853.722	4.017	3.783
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	6.442.781		
		Konto 206 i alt	6.442.781		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.257.699	67.258
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.257.699	67.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	64.001.925	64.912
		+ Forbedringsarbejder i året	7.011.199	1.795
		- Tilskud i året		1.751
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.013.124	64.956
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.565.227	619
		Afskrivning	294.000	334
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.859.227	953
		Bogført værdi ultimo	69.153.897	64.003
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.760.502	71.761
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.760.502	71.761
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	14.163.507	13.855
		Indeksregulering ultimo	14.163.507	13.855
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	37.053.984	35.557
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	37.053.984	35.557
		Bogført værdi ultimo	48.870.025	50.059
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	144.253	144
		Konto 304.2 i alt ultimo	144.253	144
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.127.135	1.198
		Realkreditinstitut	825.000	825
		LBF - Landsdispositionsfond	1.475.000	1.475
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.427.135	3.498
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.286.329	1.286
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.286.329	1.286
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.406	48
		Tilgodehavende hos kommunen	1.800	
		Tilgodehavende vaskeri	17.516	23
		Konto 305.1 i alt	80.722	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.913	46
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forlig flyttesager + div.	51.470	39
		Konto 305.4 i alt	107.383	85
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.067.271	5.763
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.487.824	849
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.467.000	2.153
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.046.447	7.067
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	108.923	406
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	400.000	400
		Saldo ultimo	291.077	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	13.370.846	10.405
		- Forbrugt i året	6.904.112	239
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.777.088	3.124
		Saldo ultimo	9.243.822	13.290
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-6.719.780	-5.212
		- Årets underskud (konto 210)	464.924	1.507
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	5.967.706	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.216.998	-6.719
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.216.998	-6.719
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	117.274	116
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	117.274	116
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	151.109	94
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	404.454	78
		depositum + skyldig NI	222.071	325
		Energi + div. omkostninger	30.000	341
		Konto 421 i alt	807.634	838
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	53.177	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	500	
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	53.677	25
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	279.399	286
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	279.399	286

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	06-11-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Tøpholm, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni

2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Forbehold:

Grundlag for konklusion med forbehold

Afdelingen har for 2016/17 realiseret et underskud på 1.507.386 kr., hvorefter afdelingens akkumulerede underskud andrager 6.719.780 kr. Underskuddet kan primært henføres til, at afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balanceløseprincipper indehavende, at opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke kan inddække til de faktiske forventede udgifter.

På vores forespørgsel oplyser administrator, at den relative store fraflytningsfrekvens, og de dermed afledte tab i væsentlig grad skyldes kombinationen af afdelingens beliggenhed og det aktuelle lejeniveau.

Med baggrund i foranstående oplyser administrator, at det i regnskabet anførte budget for 2017/18 ikke er realistisk. Administrator vurderer, at et realistisk omkostningsbudget vil indebære en huslejestigning i størrelsesordenen 10-15 procent. Da afdelingens økonomiske situation, jf. foranstående, er uholdbar, oplyser administrator

supplerende, at afdelingen forventes omfattet supplerende støttesag, idet den igangsatte Helhedsplan efterfølgende er vurderet i lyset af, at efterspørgslen efter afdelingens boliger er konstateret at være betydeligt mindre

end oprindeligt antaget. Forholdet indebærer et ønske om at frasælge og nedrive yderligere boliger, i alt cirka

100 boliger. Den påtænkte revurdering af Helhedsplanens forudsætninger er efter det oplyste godkendt af Boligorganisationen samt godkendt af det kommunale tilsyn, mens modtagelse af fornødne tilladelser til salg og nedrivning af boligerne endnu ikke er modtaget fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Landsbyggefonden er efter

det oplyste positivt sindet med hensyn til gennemførelse af forannævnte revurdering, men har som følge af de

forannævnte manglende tilladelser fra Styrelsen endnu ikke givet de fornødne tilsagn om økonomisk støtte.

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance. Med baggrund i foranstående vurderer vi, at afdelingen uden støttetiltag fortsat vil realisere ikke uvæsentlige underskud.

Vi vurderer endvidere, at afdelingen ikke ved egen drift vil kunne inddække de forventede underskud, idet en forøget husleje må forventes at resultere i en forøget lejeledighed.

Årsregnskabet er i lighed med sidste år aflagt i henhold til regnskabsprincippet om fortsat drift. Dette forudsætter, at den fornødne likviditet er til stede. Da Landsbyggefonden endnu ikke har givet de fornødne tilsagn om

økonomisk støtte, kan vi ikke vurdere, i hvilket omfang økonomisk støtte kan forventes modtaget, hvorfor der

kan rejses begrundet tvivl om afdelingens mulighed for på sigt at fortsætte driften, hvorfor vi tager forbehold for

anvendelse af regnskabsprincippet om fortsat drift.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse

med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet

af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter 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 i den forbindelse.

København, den 6. november 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-11-2018
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Hundested
Dato for underskrift	06-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Hundested
Dato for underskrift	06-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Hundested
Dato for underskrift	06-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskab