

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0798**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet Hjem
**Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**

Navn - adresse:

Jens Warmings Vej
**Jens Warmings Vej 1-71 og 2-54
2300 København S**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune, Center for
Bydesign**
**Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

 CVR-nr.: **10125618**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.212	102	1	102
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.212	102	1	102
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.212	102		102

Matrikel nr. og tekst	14 A Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	126285

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	102	9.212		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1	102		
Boliger i tæt/lavt byggeri	61	5.295		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

1.144

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.911.668	2.891	2.947
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.412.884	1.339	1.505
107	*	Vandafgift	18.605	35	21
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	230.588	227	236
110		Forsikringer	42.849	96	101
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.699	68	82
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.650	31	28
		Konto 111 i alt	84.349	99	110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	470.322	470	476
		2. Dispositionsfond		59	59
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	470.322	529	535
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	59.803	61	61
		Konto 113 i alt	59.803	61	61
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.319.400	2.386	2.569
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	534.079	578	656
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.755	145	101
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.084.409	1.137	1.059
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.084.409	1.136	1.059
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	213.687	63	64

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	213.687	63	64
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.573	58	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.257	6	8
		Konto 118 i alt	30.830	64	53
119	*	Diverse udgifter	42.796	97	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	731.460	885	856
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	874.000	874	874
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	368.544	368	378
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.242.544	1.242	1.252
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.205.072	7.404	7.624
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	460.970	1.199	655
		2. Renter m.v.	171.126		
		3. Administrationsbidrag	24.204		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	656.300	1.199	655
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	94.320	94	140
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	441		1
		Konto 126 i alt	94.761	94	141
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.035.263	2.629	2.787
		2. Renter m.v.	521.705		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	172.344		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	225.451		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.503.861	2.629	2.787
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		34	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		34	34
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	48.800	6	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	48.800	6	
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	2.265		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.080		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	4.080		
		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	3.305.987	3.928	3.583
139		UDGIFTER I ALT	10.511.059	11.332	11.207
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	461.137		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.458.553		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.430.749	11.332	11.207

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.629.360	10.629	10.564
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	441		1
		9. - Merleje	52.488	52	52
		Lejeindtægter i alt	10.577.313	10.577	10.513
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.588	70	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.742		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		3	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.644.643	10.650	10.583
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.772.952	681	624
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.152		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.786.104	681	624
209		INDTÆGTER I ALT	12.430.747	11.331	11.207
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.430.747	11.331	11.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	99.429.464	93.182
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	221.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.358.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	99.429.464	93.182
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.324.755	1.112
	*	2. Bygningsrenovering m.v	67.072.046	72.448
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.639	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.209.660	13.402
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	192.139.564	182.244
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.758	
		2. Beboerindskud	158.002	158
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	888.524	895
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	62.859	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.633	
		7. Forudbetalte udgifter		2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.139.776	1.055
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.414	15
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.083.877	6.079
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.225.067	7.149
310		AKTIVER I ALT	201.364.631	189.393

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.345.215	2.556
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	545.241	549
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.265.498	1.107
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.502	167
406	*	Andre henlæggelser	6.054.773	6.055
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.377.229	10.434
407	*	Opsamlet resultat	1.458.553	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.835.782	10.434
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	77.459.795	73.743
		Nordea, Danske Bank, mv.	9.247.500	9.248
Konto 408 i alt			86.707.295	82.991
409		Beboerindskud	2.113.400	2.113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.608.769	8.078
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.429.464	93.182
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.767.824	
		2. Bygningsrenovering m.v.	63.572.046	68.950
		Konto 413 i alt	71.339.870	68.950
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	185.177	118
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	22.092	15
		Konto 414 i alt	207.269	133
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
		5. Andre driftsstøttelån	15.209.660	13.402
		Konto 415 i alt	17.309.660	15.502
416	*	Anden langfristet gæld	17.958	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.304.221	177.767
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	833.240	807
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	314.068	369
422		Mellemregning med fraflyttere	6.000	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.320	18
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	1.224.628	1.194
430		PASSIVER I ALT	201.364.631	189.395
		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)	2.531.204		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	677.780		
101.3		Administrationsbidrag	211.374		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	504.064		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	111.794		
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		2.891	2.947
105.2		Andel til Landsbyggefonden	107.168		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.911.668	2.891	2.947
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	2.911.668	2.891	2.947
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	18.605	35	21
Konto 107 i alt			18.605	35	21

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	230.588	227	235
		Anden renovation			1
		Konto 109 i alt	230.588	227	236
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	435.846	436	440
		1.4 Tillægsydelse, i alt	34.476	34	36
		Administrationsbidrag i alt	470.322	470	476
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	465.155	454	533
		Arb.tøj, telefon og kurser	13.525	21	24
		Renholdelse, kontorartikler	55.159	103	99
		Diverse	240		
		Konto 114 i alt	534.079	578	656
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.245		
115.2		Bygning, klimaskærm	60.321		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.999		
115.6		Materiel	12.190	145	101
		Konto 115 i alt	123.755	145	101
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	521.058	560	139
116.2		Bygning, klimaskærm	196.446	108	140
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130.700	125	130
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.024	100	175
116.5		Bygning, tekniske installationer	196.078	224	458
116.6		Materiel	19.103	20	17
		Konto 116 i alt	1.084.409	1.137	1.059
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)
		Rengøring, reparationer mv.	3.271	14	9
		Sæbe, vaskekort, tlf	15.632	35	22
		Diverse	8.670	9	14
		Konto 118.1 i alt	27.573	58	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	3.257	6	8
		Konto 118.3 i alt	3.257	6	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	30.830	64	53
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.588	70	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.742		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		3	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-36.500	-9	-17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	13.674	14	14
		Bestyrelsesudgifter mv.	1.721	13	12
		Porto, kontorartikler mv.		5	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	27.401	65	18
		Konto 119 i alt	42.796	97	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	874.000	874	874
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	874.000	874	874

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	2.265		
		Konto 134 i alt	2.265		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	137.952		
		Driftssikring	1.635.000	681	624
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.772.952	681	624
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	13.152		
		Konto 206 i alt	13.152		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	93.181.669	93.182
		+ tilgang i året	6.247.795	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	99.429.464	93.182
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.671.595	15.476
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		6.486
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.671.595	8.990
		Indeksregulering primo	972.773	
		+ indeksregulering i året	18.020	
		Samlet indeksregulering ultimo	990.793	
		Afdrag og afskrivning primo	13.321.206	5.711
		Afdrag	460.970	
		Afskrivning	555.457	2.167
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.337.633	7.878
		Bogført værdi ultimo	8.324.755	1.112
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	67.331.000	76.467
		+ Renoveringsarbejder i året	4.868.460	3.545
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.199.460	80.012
		Indeksregulering primo		943
		+ indeksregulering i året		29
		Indeksregulering ultimo		972
		Afdrag og afskrivning primo	3.092.151	6.589
		Afdrag	2.035.263	1.947
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.127.414	8.536
		Bogført værdi ultimo	67.072.046	72.448
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	4.080	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	441	
		Saldo ultimo konto 303.3	3.639	
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	2.100.000	2.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.100.000	2.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	15.209.660	13.402
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.209.660	13.402
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.758	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.758	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	500.840	523
		El		
		Vand	387.684	372
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	888.524	895
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.859	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	62.859	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.555.624	2.170
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.084.409	359
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	874.000	745
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.345.215	2.556
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	166.502	167
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	166.502	167
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	6.054.773	3.781
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		2.274

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.054.773	6.055
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.458.553	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.458.553	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.458.553	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Skyldig feriepenge overgangsåret	17.958	
		Konto 416 i alt	17.958	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	570.100	546
		El		
		Vand	263.140	261
		Antenne		
		Konto 419 i alt	833.240	807
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	206.688	230
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	63.784	81
		Feriepengeforpligtelse	43.596	58
		Konto 421 i alt	314.068	369
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	71.320	18
		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	71.320	18
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	30-03-2020
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Hjem Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet Hjem, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 medtaget de af afdelingens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

By for underskrift København V
Dato for underskrift 30-03-2020
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings

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

Påtegning X
By for underskrift København S
Dato for underskrift 30-03-2020
Underskrift/-er (sign) Jørgen Asmussen

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

Påtegning X
By for underskrift København S
Dato for underskrift 30-03-2020
Underskrift/-er (sign) Jørgen Asmussen

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)