

Hundested almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Høje Tøpholm

Regnskabsår

2023

Fra

01-07-2022

Til

30-06-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0296

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 260

Navn - adresse:

Hundested almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Høje Tøpholm
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26386403

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26386403

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 47784000

Fax: 47784099

E-postadresse:

slumail@fhkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.847	106	1	106
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.847	106	1	106
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	362	13		
	2	2.391	36		
	3	3.978	46		
	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		7.847	107		106

Matrikel nr. og tekst	7 at 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	105	7.762	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	105	7.762		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

911

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,82

Forhøjelse pr. m² i %:

1,2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

84.000

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)	539.424	884	870
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	357.394	357	357
107	*	Vandafgift	681.204	730	651
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	372.387	376	367
110		Forsikringer	275.403	274	267
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.862	105	92
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.763	56	59
		Konto 111 i alt	126.625	161	151
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	422.990	415	421
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			20
		Konto 112 i alt	422.990	415	441
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	2.236.003	2.313	2.234
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	833.534	719	720
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.059	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.257.198	425	536
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.257.198	425	536
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.159	75	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	92.159	75	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	44.093	75	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.126	3	3
		Konto 118 i alt	50.219	78	78
119	*	Diverse udgifter	550.437	263	272
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.482.249	1.110	1.120
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	582.000	582	814
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	582.000	582	839
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.839.676	4.889	5.063
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.112.626	2.265	2.242
		2. Renter m.v.	47.503		
		3. Administrationsbidrag	93.849		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	64.260		
		Konto 125 i alt	2.189.718	2.265	2.242
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.076.244	3.385	3.480
		2. Renter m.v.	934.017		

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	118.588		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	691.184		
		Konto 127 i alt	3.437.665	3.385	3.480
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	50.700		5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50.700		5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	588.621	150	125
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	495.605	150	125
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	93.016		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		104	
	*	2. Midlertidige driftslån	348.019		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	348.019	104	
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	519.753		
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	6.588.171	5.754	5.722
139		UDGIFTER I ALT	11.427.847	10.643	10.785
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.427.847	10.643	10.785

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	7.068.264	7.069	7.540
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.960	110	116
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	164.405	116	117
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.341.629	7.295	7.773
202	*	Renter	140.550		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	81.118	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	78.000	78	125
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.641.297	7.453	7.978
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.137.334	3.190	2.807
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	88.629		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.225.963	3.190	2.807
209		INDTÆGTER I ALT	10.867.260	10.643	10.785
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	560.587		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.427.847	10.643	10.785

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.154.679	44.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.511.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.154.679	44.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	57.823.222	60.038
	*	2. Bygningsrenovering m.v	37.097.399	38.115
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.125.000	3.125
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	142.344.553	145.577
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	122.519	94
		2. Beboerindskud	36.500	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.788.872	1.207
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	558.671	468
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	254.051	51
		6. Andre debitorer	180.813	144
		7. Forudbetalte udgifter	283.314	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.224.740	1.981
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.655.029	14.568
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.879.769	16.549
310		AKTIVER I ALT	158.224.322	162.126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.026.969	5.817
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.905	205
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		496
406	*	Andre henlæggelser	7.960.726	7.961
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.100.600	14.479
407	*	Opsamlet resultat	-262.954	375
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.837.646	14.854
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.344.187	2.938
Konto 408 i alt			2.344.187	2.938
409		Beboerindskud	616.200	616
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.194.292	40.601
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.154.679	44.155
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	58.061.830	60.174
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.097.399	38.115
		Konto 413 i alt	95.159.229	98.289
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	456.547	464
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	456.547	464
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	650.000	650
		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		
		Konto 415 i alt	3.269.253	3.269
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	143.039.708	146.177
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.062.236	773
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.246.068	314
422		Mellemregning med fraflyttere	13.398	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.267	
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	2.346.969	1.095
430		PASSIVER I ALT	158.224.323	162.126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:
Nedrivningen af 98 boliger er afsluttet og skema C er den 15. september 2020 godkendt af Halsnæs kommune. Der pågår stadig en tæt dialog mellem kommunen, Landsbyggefonden og selskabet om afdelingens fremtid. Oprindelig var det i helhedsplanen tiltænkt, at yderligere 54 boliger og dernæst 52 boliger skulle nedrives. Ministeriet har pr. 14. oktober 2017 godkendt at nedrivningen af 54 boliger er ændret til et salg. Boligerne er solgt pr. 1. oktober 2019. På selskabsbestyrelsesmødet den 13. marts 2019 godkendte selskabet at ændre helhedsplanen til salg af 52 boliger i stedet for nedrivning. Kommunen har godkendt ændringen på møde den 30. januar 2020. Ved skriftlig votering den 8. oktober 2020 godkendte selskabet at ændre salget af de 52 boliger til 60 boliger. Kommunen har godkendt denne ændring den 19. november 2020. Bolig og planstyrelsen har i brev af 17. november 2022 meddelt, at de ikke kan imødekomme ansøgningen om salg af 60 boliger.

De tilbageværende boliger står med et stort efterslæb på drift og vedligeholdelse af bygninger og tilhørende arealer, afdelingens økonomi tillader ikke at udbedre dette uden ekstern assistance. I samarbejde med Landsbyggefonden, kommunen samt selskabet arbejdes der på at fremtidssikre de resterende boliger. Afdelingen er prækvalificeret til renoveringsstøtte på 12. mio. kr.

Kommunen har givet dispensation fra balancелеjprincippet. Derudover har kommunen givet dispensation for at selskabets dispositionsfond ikke skal dække lejeledighed og fraflytninger. Ved ændrede forhold skal fritagelsen tages op til ny vurdering.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
I forbindelse med kapitaltilførelsen i 2004 har afdelingen fået tilsagn om særstøttelån, der tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det.

Lån - Landsbyggefonden 825.000 kr.
Lån - Halsnæs kommune 825.000 kr.
Lån - Realkredit Danmark 825.000 kr.

Kapitaltilførelsen på oprindelig i alt 3.300.000 kr. blev bundet i obligationer og på aftaleindskud.

Kursreguleringskonto (kt 425) kan opgøres på følgende måde:

Obligationsbeholdning/bankbeholdning oprindeligt 3.300.000 kr.
Løbende kursreguleringer/afkast 0 kr.
Akkumuleret driftstilskud -3.300.000 kr.

TOTAL: 0 kr.

Boligselskabernes Landsbyggefond:
Pantebrev (drifttåblån) 650.000 kr., henstår indtil videre rente- og rentefrit.

Pantebrev (driftlån) 278.838 kr., restgæld 144.253 kr. med en normal ydelse på 37.608 kr., henstår indtil videre rente og afdragsfrit.

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 nominal lån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	593.680	884	870
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.592		
101.3		Administrationsbidrag	35.361		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	102.841		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	6.125		
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	5.091		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	522.574	884	870
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	-16.850		
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)	16.850		
		Nettokapitaludgifter i alt	539.424	884	870
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	681.204	730	651
		Konto 107 i alt	681.204	730	651

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	356.589	366	357
		Container m.v.	10.070	10	10
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	5.728		
		Konto 109 i alt	372.387	376	367
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	422.990	415	421
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	422.990	415	421
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	652.696	538	539
		Trappevask m.v.	154.176	176	176
		Anden renholdelse	26.662	5	5
		Konto 114 i alt	833.534	719	720
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		25	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	43.331	20	50
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.728		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	48.059	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	350.178	32	89
116.2		Bygning, klimaskærm	41.452	119	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	478.521	171	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	73.786	49	24
116.5		Bygning, tekniske installationer	229.984	45	45
116.6		Materiel	83.277	9	153
		Konto 116 i alt	1.257.198	425	536
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	34.348	75	48
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.443		25
		It udgifter, diverse	1.302		2
		Konto 118.1 i alt	44.093	75	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	6.126	3	3
		Konto 118.3 i alt	6.126	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	50.219	78	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	81.118	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-30.899	-2	-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	9.703	7	9
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.788	12	12
		Beboerudgifter	581	10	10
		Administration i afdelingen	87.904	58	63
		Andre udgifter	442.461	176	178
		Konto 119 i alt	550.437	263	272
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	582.000	582	814
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	582.000	582	814
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		104	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		104	
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	348.019		
		Midlertidige driftslån i alt	348.019		
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			
		Korrektion til tidligere år	519.753		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	519.753		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.060		
		Kursregulering	114.490		
		Konto 202 i alt	140.550		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.209.334	2.262	702
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	928.000	928	2.105
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.137.334	3.190	2.807
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	88.629		
		Konto 206 i alt	88.629		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.154.679	44.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.154.679	44.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.038.187	62.118
		+ Forbedringsarbejder i året		31
		- Tilskud i året	102.339	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.935.848	62.149
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.112.626	2.111
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.112.626	2.111
		Bogført værdi ultimo	57.823.222	60.038
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	38.114.815	38.115
		+ Renoveringsarbejder i året	2.058.828	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	40.173.643	38.115
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.076.244	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.076.244	
		Bogført værdi ultimo	37.097.399	38.115
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	825.000	825
		Realkreditinstitut	825.000	825
		LBF - Landsdispositionsfond	1.475.000	1.475
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.125.000	3.125
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.766	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	23.753	
		Konto 305.1 i alt	122.519	94
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.788.872	1.207
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.788.872	1.207
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	540.714	445
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	17.957	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	558.671	468
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	254.051	51
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	254.051	51
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	5.816.656	6.263
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.257.197	737
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	582.000	291
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-114.490	
		Saldo ultimo konto 401	5.026.969	5.817
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	495.605	533
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	495.605	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		496
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	7.960.726	7.961
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	7.960.726	7.961
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	375.633	233
		- Årets underskud (konto 210)	560.587	
		+ Årets overskud (konto 140)		142
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	78.000	
		Saldo ultimo	-262.954	375
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-262.954	375
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	1.062.236	773
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.062.236	773
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto + Skyldig løn	284.901	49
		Afsatte rekvitioner + Afsatte poster - Byg og Renovering	251.369	100
		Renovation + Energi + Prioritetsydelse	366.019	18
		Skyldig Degnebakkens vejlaug + Skyldig Høje Tøpholm varmelaug	226.102	24
		Diverse + Ind og udbetaling af NI beløb - automatiske	117.677	123
		Konto 421 i alt	1.246.068	314
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	25.267	
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			25.267	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henriette Lund Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Høje Tøpholm
Hundested almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Hundested almennyttige Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Tøpholm for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balancelejeprincippet indebærende, at opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke forventes at kunne inddække de faktisk påkrævede udgifter.

Med baggrund i foranstående oplyser administrator, at det i regnskabet anførte budget for 2023/24 ikke er realistisk. Administrator vurderer, at et realistisk omkostningsbudget vil indebære en huslejestigning af ikke uvæsentlig størrelse. Da afdelingens økonomiske situation, jf. foranstående, er uholdbar oplyser administrator supplerende, at afdelingen forventes omfattet af supplerende støttet Helhedsplan."

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. Med baggrund i foranstående vurderer vi, at afdelingens økonomi grundlæggende ikke er i balance og således forventelig fremadrettet vil realisere ikke uvæsentlige underskud. Afdelingen vil forventeligt ikke kunne inddække underskud ved egen drift, idet en forøget husleje må forventes at resultere i en forøget lejeledighed. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn fra Landsbyggefonden om økonomisk støtte. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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.

Overtrædelse af momslovgivningen

Boligorganisationen har ikke udarbejdet og indsendt momsangivelser til Skattestyrelsen rettidigt, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København den 21. november 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-11-2023

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet

By for underskrift	Hundested
Dato for underskrift	21-11-2023
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	21-11-2023
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	Frederiksberg
Dato for underskrift	21-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet