

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0798		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Hjem		Jens Warmings Vej		Københavns Kommune	
Stationsparken 24, 2. th.		Jens Warmings Vej 1-71 og 2-54		Center for Bydesign	
2600 Glostrup		2300 København S		2300 København S	
Telefon: 4342 0222		Telefon:		Telefon: 33 66 12 00	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
fa09@fa09.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
http://www.fa09.dk/					
CVR-nr.: 10125618		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

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		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	9.212		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.110

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

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)	211.118	2.895	2.894
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.257.490	1.250	1.333
107	*	Vandafgift	43.443	30	35
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	217.511	245	225
110		Forsikringer	89.342	86	94
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.665	89	92
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.087	20	20
		Konto 111 i alt	93.752	109	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	443.598	443	444
		2. Dispositionsfond	56.916	58	58
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	500.514	501	502
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	59.803	63	61
		Konto 113 i alt	59.803	63	61
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.261.855	2.284	2.362
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	473.891	531	423
115	*	Almindelig vedligeholdelse	126.259	234	181
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.402.123	3.476	583
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.402.124	3.476	583
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.417	230	141

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.417	230	141
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	48.059	95	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		30	30
		Konto 118 i alt	48.059	125	125
119	*	Diverse udgifter	32.033	191	140
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	680.241	1.081	869
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	670.000	670	870
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	175.000	175	98
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	329.426	341	350
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			66
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.174.426	1.186	1.384
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.327.640	7.446	7.509
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	151.753	3.872	4.539
		2. Renter m.v.	136.402		
		3. Administrationsbidrag	17.184		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	305.339		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		3.872	4.539
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	96.053	28	94
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	96.053	28	94
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	435.513		
		2. Renter m.v.	203.837		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	28.066		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	667.416		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.769	33	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.769	33	33
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	146.213	66	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	108.977		
		Konto 131 i alt	255.190	66	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	299.358		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	299.358		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	14.137		
		Konto 133 i alt	14.137		
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	1.332.154	3.966	4.633
139		UDGIFTER I ALT	5.659.794	11.412	12.142
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.901.422		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.561.216	11.412	12.142

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.183.108	10.255	10.629
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	52.488	52	52
		Lejeindtægter i alt	7.130.620	10.203	10.577
202	*	Renter	101.406	74	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.353	100	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.279	4	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.304.658	10.381	10.643
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		1.031	1.499
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	256.556		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	256.556	1.031	1.499
209		INDTÆGTER I ALT	7.561.214	11.412	12.142
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.561.214	11.412	12.142

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	93.181.669	5.500
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	221.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.358.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	93.181.669	5.500
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	76.126.388	161.771
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.065.073	9.488
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.500.000	3.500
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	181.873.130	180.259
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.511	58
		2. Beboerindskud	158.002	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	782.464	748
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.590	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.211	
		6. Andre debitorer	14.203.800	
		7. Forudbetalte udgifter	5.758	83
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	15.207.336	891
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.411	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.728
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.213.747	6.620
310		AKTIVER I ALT	197.086.877	186.879

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.804.612	4.537
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	409.870	237
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	499.099	228
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	199.347	204
406	*	Andre henlæggelser	13.113.902	6.711
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.026.830	11.917
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.026.830	11.917
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	77.638.463	751
		Nordea, Danske Bank, mv.	8.768.000	
Konto 408 i alt			86.406.463	751
409		Beboerindskud	2.107.400	199
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	485.500	634
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.182.306	3.915
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	93.181.669	5.499
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	68.967.319	9.488
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	68.967.319	9.488
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	79.680	41
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.364	-120
		Konto 414 i alt	87.044	-79
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	3.500.000	3.500
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.500.000	3.500
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	165.736.032	18.408
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.321.576	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	971.213	1.173
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.087.800	494
422		Mellemregning med fraflyttere		1.046
423	*	Deposita og forudbetalt leje	277	7
424		Banklån	5.698.158	153.833
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	244.989	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	244.989	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.324.013	156.553
430		PASSIVER I ALT	197.086.875	186.878
		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)	259.030		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	212.007		
101.3		Administrationsbidrag	25.155		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	197.298		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	194.944		
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	107.168		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		2.895	2.894
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	211.118	2.895	2.894
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	211.118	2.895	2.894
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	43.443	30	35
		Konto 107 i alt	43.443	30	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	215.573	244	220
		Anden renovation	1.938	1	5
		Konto 109 i alt	217.511	245	225
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	411.366	411	412
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	32.232	32	32
		Administrationsbidrag i alt	443.598	443	444
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	43.924	455	240
		Arb.tøj, telefon og kurser	184.573	21	24
		Renholdelse, kontorartikler	245.394	55	29
		Diverse			130
		Konto 114 i alt	473.891	531	423
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	30.719		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.711		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.818		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.503		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.501		
115.6		Materiel	6.007	234	181
		Konto 115 i alt	126.259	234	181
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	78.055	128	104
116.2		Bygning, klimaskærm			50
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	183.502	40	30
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.000.000	3.150	
116.5		Bygning, tekniske installationer	121.119	133	374
116.6		Materiel	19.447	25	25
		Konto 116 i alt	3.402.123	3.476	583
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.	16.250	35	35
		Sæbe, vaskekort, tlf	23.649	50	50
		Diverse	8.160	10	10
		Konto 118.1 i alt	48.059	95	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale		20	20
		Forbrug, diverse		10	10
		Konto 118.3 i alt		30	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	48.059	125	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.353	100	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.279	4	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-24.573	21	59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	12.610	14	13
		Bestyrelsesudgifter mv.	5.488	12	12
		Porto, kontorartikler mv.	4.028		
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	9.907	165	115
		Konto 119 i alt	32.033	191	140
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	670.000	670	870
		Hovedstandsættelse			
		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	670.000	670	870
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	299.358		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	299.358		
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

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			
		Mellemregningen	101.406	74	
		Konto 202 i alt	101.406	74	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		1.031	1.499
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		1.031	1.499
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	256.556		
		Konto 206 i alt	256.556		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.499.532	5.500
		+ tilgang i året	87.682.137	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.181.669	5.500
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	965.980	84.628
		+ Forbedringsarbejder i året	105.275.748	78.858
		- Tilskud i året	26.250.840	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.990.888	163.486
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.715.273	1.472
		Afdrag	151.753	
		Afskrivning	1.997.474	243
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.864.500	1.715
		Bogført værdi ultimo	76.126.388	161.771
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.681.413	12.681
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.681.413	12.681
		Indeksregulering primo	917.846	902
		+ indeksregulering i året	12.303	16
		Indeksregulering ultimo	930.149	918
		Afdrag og afskrivning primo	4.110.976	3.686
		Afdrag	435.513	425
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.546.489	4.111
		Bogført værdi ultimo	9.065.073	9.488
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	3.500.000	3.500
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.500.000	3.500
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.511	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.511	58
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	530.942	441
		El		
		Vand	251.522	201
		Maskiner		
		Antenne		106
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	782.464	748
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.590	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.590	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.890	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.321	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.211	
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	4.536.736	4.458
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.402.124	591
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	670.000	670
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.804.612	4.537
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	204.116	237
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.769	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	199.347	204
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.711.199	5.574
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.402.703	1.137
		Saldo ultimo	13.113.902	6.711

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		37
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		37
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	748.895	665
		El		
		Vand	222.318	105
		Antenne		403
		Konto 419 i alt	971.213	1.173
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	213.231	168
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	6.852.069	304
		Feriepengeforpligtelse	22.500	22
		Konto 421 i alt	7.087.800	494
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	277	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	277	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	244.989	
Konto 425 i alt			244.989	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	16-05-2017
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

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 boligorganisation Boligselskabet Hjem, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 (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 afdelingsmødet 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 årsregnskab 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. 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, 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 øvrige regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed 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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. ;

By for underskrift

København Ø

Dato for underskrift

16-05-2017

Underskrift/-er (sign)

Arne Bang

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

Påtegning	X
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	16-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Heidi

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

Påtegning	X
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	16-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Heidi

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

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