

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	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:

1.137

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-6

Forhøjelse pr. m² i %:

-1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-65.040

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)	2.938.656	2.947	2.964
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.494.830	1.505	1.508
107	*	Vandafgift	22.047	21	19
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	257.528	236	260
110		Forsikringer	68.141	101	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.445	82	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.394	28	29
		Konto 111 i alt	98.839	110	103
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	474.708	476	458
		2. Dispositionsfond		59	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	474.708	535	458
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	59.803	61	60
		Konto 113 i alt	59.803	61	60
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.475.896	2.569	2.490
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	587.030	656	662
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.019	101	101
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	739.111	1.059	693
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	739.110	1.059	693
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	324.201	64	111

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	324.201	64	111
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	33.423	45	39
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.418	8	8
		Konto 118 i alt	34.841	53	47
119	*	Diverse udgifter	24.673	46	157
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	699.564	856	967
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	874.000	874	1.127
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	377.760	378	387
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.251.760	1.252	1.514
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.365.876	7.624	7.935
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	468.028	655	475
		2. Renter m.v.	163.233		158
		3. Administrationsbidrag	22.861		22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	654.122	655	655
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	123.064	140	106
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.639	1	1
		Konto 126 i alt	126.703	141	107
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.502.026	2.787	2.557
		2. Renter m.v.	-189.284		-171

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	176.983		173
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-188.522		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.678.247	2.787	2.559
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			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	101.476		
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	3.560.548	3.583	3.321
139		UDGIFTER I ALT	10.926.424	11.207	11.256
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	67.032		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.387.798		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.381.254	11.207	11.256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.561.758	10.564	10.007
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	294	1	1
		9. - Merleje	52.488	52	52
		Lejeindtægter i alt	10.509.564	10.513	9.956
202	*	Renter	53.032		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.582		
		2. Drift af fællesvaskeri	64.401	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	35.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			486
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.663.579	10.583	10.512
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.714.611	624	744
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	3.060		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.717.671	624	744
209		INDTÆGTER I ALT	12.381.250	11.207	11.256
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.381.250	11.207	11.256

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	99.429.464	99.430
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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	99.430
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.818.327	8.326
	*	2. Bygningsrenovering m.v	64.525.020	67.072
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	16.260.060	15.210
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	190.132.871	192.142
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		22
		2. Beboerindskud	142.038	158
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	885.793	889
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		9
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.027.831	1.141
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.384	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.547.913	8.084
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.577.128	9.226
310		AKTIVER I ALT	204.709.999	201.368

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.480.105	2.346
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	545.241	545
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.319.058	1.265
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.502	167
406	*	Andre henlæggelser	6.054.773	6.055
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.565.679	10.378
407	*	Opsamlet resultat	2.846.351	1.459
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.412.030	11.837
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	74.404.746	77.460
		Nordea, Danske Bank, mv.	9.247.500	9.248
Konto 408 i alt			83.652.246	86.708
409		Beboerindskud	2.113.394	2.113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.663.824	10.609
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.429.464	99.430
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.315.084	7.768
		2. Bygningsrenovering m.v.	64.525.020	63.572
		Konto 413 i alt	71.840.104	71.340
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	190.787	185
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.728	22
		Konto 414 i alt	205.515	207
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	16.260.060	15.210
		Konto 415 i alt	18.360.060	17.310
416	*	Anden langfristet gæld		18
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.835.143	188.305
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	840.561	833
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	621.978	315
422		Mellemregning med fraflyttere		6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	286	71
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	1.462.825	1.225
430		PASSIVER I ALT	204.709.998	201.367
		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)	3.055.049		3.049
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-230.814		-225
101.3		Administrationsbidrag	211.374		211
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	204.121		178
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		2.947	
105.2		Andel til Landsbyggefondens	107.168		107
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.938.656	2.947	2.964
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.938.656	2.947	2.964
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	22.047	21	19
		Konto 107 i alt	22.047	21	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	257.528	235	260
		Anden renovation		1	
		Konto 109 i alt	257.528	236	260
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	439.620	440	422
		1.4 Tillægsydelse, i alt	35.088	36	36
		Administrationsbidrag i alt	474.708	476	458
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	488.413	533	562
		Arb.tøj, telefon og kurser	26.745	24	26
		Renholdelse, kontorartikler	71.872	99	74
		Konto 114 i alt	587.030	656	662
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.877		
115.2		Bygning, klimaskærm	28.868		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.034		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.196		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.606		
115.6		Materiel	438	101	101
		Konto 115 i alt	53.019	101	101
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	91.034	139	104
116.2		Bygning, klimaskærm	92.110	140	42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.690	130	223
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.782	175	
116.5		Bygning, tekniske installationer	203.426	458	296
116.6		Materiel	173.069	17	28
		Konto 116 i alt	739.111	1.059	693
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	3.826	9	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	20.799	22	21
		Diverse	8.798	14	10
		Konto 118.1 i alt	33.423	45	39
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	1.418	8	8
		Konto 118.3 i alt	1.418	8	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	34.841	53	47
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	64.401	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	35.000		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-64.560	-17	-23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	14.002	14	15
		Bestyrelsesudgifter mv.	800	12	9
		Porto, kontorartikler mv.	5.231	2	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	4.640	18	133
		Konto 119 i alt	24.673	46	157
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	874.000	874	1.127
		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	1.127
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	101.476		
		Konto 134 i alt	101.476		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	53.032		
		Konto 202 i alt	53.032		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	79.611		
		Driftssikring	1.635.000	624	744
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.714.611	624	744
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	99.429.464	93.182
		+ tilgang i året		6.248
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	99.429.464	99.430
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.647.393	21.672
		+ Forbedringsarbejder i året	23.375	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.670.768	21.672
		Indeksregulering primo	990.793	973
		+ indeksregulering i året	15.288	18
		Samlet indeksregulering ultimo	1.006.081	991
		Afdrag og afskrivning primo	6.313.430	13.321
		Afdrag	468.028	461
		Afskrivning	77.064	555
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.858.522	14.337
		Bogført værdi ultimo	7.818.327	8.326
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.199.460	67.331
		+ Renoveringsarbejder i året	68.032	4.868
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.267.492	72.199
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.127.414	3.092
		Afdrag	2.502.026	2.035
		Afskrivning	113.032	
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.742.472	5.127
		Bogført værdi ultimo	64.525.020	67.072
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.639	
		+ Godtgørelser i året		4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.639	
		Saldo ultimo konto 303.3		4
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.	16.260.060	15.210
		Konto 304.5 i alt ultimo	16.260.060	15.210
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	499.071	501
		El		
		Vand	386.722	388
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	885.793	889
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		63
		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	2.345.215	2.556
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	739.110	1.084
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	874.000	874
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.480.105	2.346
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	6.055
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

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	1.458.553	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.387.798	1.459
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.846.351	1.459
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.846.351	1.459
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Skyldig feriepenge overgangsåret		18
		Konto 416 i alt		18
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	571.825	570
		El		
		Vand	268.736	263
		Antenne		
		Konto 419 i alt	840.561	833
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	319.843	207
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	226.407	64
		Feriepengeforpligtelse	75.728	44
		Konto 421 i alt	621.978	315
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	286	71
		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	286	71
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	22-03-2021
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 22-03-2021
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 22-03-2021
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 22-03-2021
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)