

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0296**
Afdeling

 LBF-nr.: **007**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

**Hundested almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
11
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Degnebakken
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.:

 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		3.443	54	1	54
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.443	54	1	54
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	543	13		
	2	806	14		
	3	2.044	25		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		49	2		
- 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		3.443	54		54

Matrikel nr. og tekst	7 az Ullerup by, 7 bb Ullerup by, 7 bb, Ullerup by, Toru		
BBR-ejendomsnummer	260018986	260019129	260060156

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	54	3.293	16-06-1983	08-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	54	3.293		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

954

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37

Forhøjelse pr. m² i %:

3,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

126.000

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)	872.229	1.120	1.125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	321.676	323	344
107	*	Vandafgift	248.540	303	298
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	140.001	145	148
110		Forsikringer	61.869	69	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	44.438	45	61
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.031	35	34
		Konto 111 i alt	72.469	80	95
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	204.580	212	212
		2. Dispositionsfond	51.786	52	52
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	256.366	264	264
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	1.100.921	1.184	1.220
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	420.281	431	432
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.030	108	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	453.685	900	467
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	453.685	900	467
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.302	80	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	83.302	80	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	63.982	52	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.781	5	5
		Konto 118 i alt	67.763	57	45
119	*	Diverse udgifter	51.826	64	74
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	584.900	660	639
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.031.000	1.031	425
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	78.000	78	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.409.000	1.409	625
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.967.050	4.373	3.609
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	40.475	377	60
		2. Renter m.v.	11.084		
		3. Administrationsbidrag	3.240		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	4.484		
		Konto 125 i alt	50.315	377	60
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	50.000	50	100
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	50.000	50	100
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

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			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	68.317	200	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	68.317	200	150
		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	252.038		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	252.038		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	308.000	308	340
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	308.000	308	340
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.735		
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.	225.871		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	889.959	735	500
139		UDGIFTER I ALT	4.857.009	5.108	4.109
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.857.009	5.108	4.109

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	3.285.876	3.286	3.384
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.210	27	27
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.310.086	3.313	3.411
202	*	Renter	17.366	1	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.236	45	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.055	3	3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.420.743	3.362	3.469
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	875.949	670	640
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	89.665		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	965.614	670	640
209		INDTÆGTER I ALT	4.386.357	4.032	4.109
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	470.653	1.076	
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.857.010	5.108	4.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.220.583	29.221
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	30.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.148.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.202.398	8.202
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.422.981	37.423
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.116.258	1.206
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.939.499	3.192
	*	5. Andre driftsstøttelån	720.000	720
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.198.738	42.541
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.903	15
		2. Beboerindskud	14.400	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	127.895	189
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	110.926	60
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	270.888	
		6. Andre debitorer	735.915	484
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.294.927	748
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.031.888	1.299

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.631.978	6.111
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.958.793	8.158
310		AKTIVER I ALT	51.157.531	50.699

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.547.027	3.969
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	190.068	195
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	549.399	318
406	*	Andre henlæggelser	5.215.364	5.249
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.501.858	9.731
407	*	Opsamlet resultat	-3.561.346	-3.399
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.940.512	6.332
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	7.969.142	8.238
Konto 408 i alt			7.969.142	8.238
409		Beboerindskud	529.000	529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.924.839	28.656
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.422.981	37.423
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	803.290	844
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	803.290	844
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	28.100	28
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	109.878	86
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	137.978	114
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.939.499	3.192

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	720.000	720
		Konto 415 i alt	3.659.499	3.912
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.023.748	42.293
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	165.634	170
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.154.263	715
422		Mellemregning med fraflyttere	10.557	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	71.050	27
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	791.765	1.162
		Anden kortfristet gæld i alt	791.765	1.162
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.193.269	2.074
430		PASSIVER I ALT	51.157.529	50.699
		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)	268.481	1.120	1.125
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	37.054		
101.3		Administrationsbidrag	17.763		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	70.227		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	4.092		
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	623.250		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	872.229	1.120	1.125
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	872.229	1.120	1.125
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	248.540	303	298
Konto 107 i alt			248.540	303	298

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	140.001	145	148
		Konto 109 i alt	140.001	145	148
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	204.580	212	212
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	204.580	212	212
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	392.466	422	422
		Anden renholdelse	3.763	9	10
		serviceaftaler	24.052		
		Konto 114 i alt	420.281	431	432
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	4.786		
115.2		Bygning, klimaskærm	31.410	15	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.708	48	48
115.4		Bygning, fælles indvendig	14	12	
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	26
115.6		Materiel	112	13	4
		Konto 115 i alt	45.030	108	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	86.229	24	17
116.2		Bygning, klimaskærm	9.632	211	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.972	565	323
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.334		
116.5		Bygning, tekniske installationer	139.113	66	46
116.6		Materiel	6.405	34	61
		Konto 116 i alt	453.685	900	467
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	42.576	52	40
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	17.693		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	3.713		
		Konto 118.1 i alt	63.982	52	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	3.781	5	5
		Konto 118.3 i alt	3.781	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.763	57	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.236	45	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.055	3	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-25.528	9	-11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	11.311	10	11
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	125	3	3
		Beboerudgifter		4	4
		Administration i afdelingen	33.297	43	46
		Andre udgifter	7.093	4	10
		Konto 119 i alt	51.826	64	74
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.031.000	1.031	425
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.031.000	1.031	425
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	252.038		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	252.038		
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			
		Diverse	3.735		
		Konto 134 i alt	3.735		
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	225.871		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	225.871		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.107	1	2
		Øvrige renteindtægter	1.259		
		Konto 202 i alt	17.366	1	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	225.871	670	640
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	650.078		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	875.949	670	640
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	89.665		
		Konto 206 i alt	89.665		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.220.583	29.221
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.220.583	29.221
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.206.733	2.244
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.206.733	2.244
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	40.475	986
		Afskrivning	50.000	52
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.475	1.038
		Bogført værdi ultimo	1.116.258	1.206
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Kommune	1.376.000	1.376
		Realkreditinstitut	187.499	440
		LBF - Landsdispositionsfond	1.376.000	1.376
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.939.499	3.192
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	720.000	720
		Konto 304.5 i alt ultimo	720.000	720
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.903	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.903	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		10
		El	127.895	179
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	127.895	189
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.905	-1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	72.021	61
		Konto 305.4 i alt	110.926	60

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		Heraf til inkasso		
		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	270.888	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	270.888	
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	3.969.712	3.344
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	453.685	447
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.031.000	1.072
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.547.027	3.969
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	317.716	115
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	68.317	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	300
		Saldo ultimo	549.399	318
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.215.364	5.215

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		34
		Saldo ultimo	5.215.364	5.249
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.398.693	-3.080
		- Årets underskud (konto 210)	470.653	1.167
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	308.000	848
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.561.346	-3.399
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.561.346	-3.399
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	39.763	40
		El		
		Vand		
		Antenne	125.871	130
		Konto 419 i alt	165.634	170
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	42.006	53
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	98.581	74
		depositum + skyldig NI	51.427	76
		Energi + div. omkostninger	962.249	512
		Konto 421 i alt	1.154.263	715
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.237	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	21.813	22
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	71.050	27
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	23-11-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Trina Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Degnebakken, for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Forbehold:

Grundlag for konklusion med forbehold

Afdelingen har for 2016/17 realiseret et underskud på 470.653 kr., hvorefter afdelingens akkumulerede underskud andrager 3.561.346 kr. Underskuddet kan primært henføres til, at afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balancелеjeprincippet indebærende, at opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke kan inddække til de faktiske forventede udgifter.

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

Med baggrund i foranstående oplyser administrator, at det i regnskabet anførte budget for 2017/18 ikke er realistisk. Administrator vurderer, at et realistisk omkostningsbudget vil indebære en huslejestigning på mere end 30 procent. Da afdelingens økonomiske situation, jf. foranstående, er uholdbar, oplyser administrator supplerende, at afdelingen forventes omfattet af driftsstøttesag, hvor der indgår lejenedsættelse. Hertil kommer, at afdelingens bygningsmæssige situation, jf. det oplyste, er uholdbar, hvorfor administrator i samarbejde med boligorganisationen i tilknytning til driftsstøttesagen har udarbejdet en tilstandsrapport for afdelingen med henblik på ansøgning om byggeskadefinansiering samt et delvist salg af afdelingens ejendom. Tilladelse til salg af 26 boliger og et fælleshus er modtaget af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, mens Landsbyggefonden efter det oplyste endnu ikke har afsluttet sin realitetsbehandling af ansøgningerne om økonomisk støtte.

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance. Med baggrund i foranstående vurderer vi, at afdelingen uden støttetiltag fortsat vil realisere ikke uvæsentlige underskud. Vi vurderer endvidere, at afdelingen ikke ved egen drift vil kunne inddække de forventede underskud, idet en forøget husleje må forventes at resultere i en forøget lejeledighed.

Årsregnskabet er i lighed med sidste år aflagt i henhold til regnskabsprincippet om fortsat drift. Dette forudsætter, at den fornødne likviditet er til stede. Da Landsbyggefonden endnu ikke har afsluttet sin realitetsbehandling af ansøgningerne om økonomisk støtte, kan vi ikke vurdere, i hvilket omfang økonomisk støtte kan forventes modtaget, hvorfor der kan rejses begrundet tvivl om afdelingens mulighed for på sigt at fortsætte driften, hvorfor vi tager forbehold for anvendelse af regnskabsprincippet om fortsat drift.

Administrator oplyser, at Landsbyggefonden mundtligt har meddelt, at den påkrævede delvise tilbagebetaling af lån til Landsbyggefonden som følge af salget, i alt opgjort til 5.050.787 kr. kan påregnes at blive godskrevet afdelingen som led i gennemførelse af kommende Helhedsplan, hvorfor beløbet er indregnet under konto 406. Da Landsbyggefondens mundtlige tilsagn ikke er bekræftet skriftligt, har vi følgelig ikke et påkrævet revisionsbevis på Landsbyggefondens tilkendegivelse, hvorfor vi tager forbehold for indregningen af gældsforpligtelsen på 5.050.787 kr. under konto 406."

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 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 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 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 øvrig 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.

Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 23. november 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift København

Dato for underskrift 23-11-2017

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet

By for underskrift Frederiksværk

Dato for underskrift 23-11-2017

Underskrift/-er (sign) Alice Jarndorf, Eva Iversen, Anne Marie Leidcker

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Frederiksværk

Dato for underskrift 23-11-2017

Underskrift/-er (sign) Alice Jarndorf, Eva Iversen, Anne Marie Leidcker

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 23-11-2017

Underskrift/-er (sign) Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen