

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0422

Afdeling

LBF-nr.: 014

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

**Hovedstadens almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Muregården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387809

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387809

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 33663366

Fax: 70807061

E-postadresse:

borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.846	168	1	168
Almene ungdomsboliger		84	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.930	170	1	170
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.441	36		
	2	1.501	20		
	3	6.700	70		
	4	5.288	44		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		101	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		1.378	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.409	246		210

Matrikel nr. og tekst	Udenbys Klædebo Kvt. 5976	
BBR-ejendomsnummer	28783	892123

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	170	14.930		01-08-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	14.930		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

867

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

1,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

219.000

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)	4.774.291	4.805	4.767
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.144.703	1.149	1.145
107	*	Vandafgift	495.149	665	618
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	612.454	586	656
110		Forsikringer	218.544	221	232
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	176.122	336	595
		2. El og varme til ungdomsboliger	7.008	10	19
		3. Målerpasning m.v.	74.762	70	127
		Konto 111 i alt	257.892	416	741
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	863.939	873	918
		2. Dispositionsfond			130
		3. Arbejdskapitalen	36.890	35	37
		Konto 112 i alt	900.829	908	1.085
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	3.629.571	3.945	4.477
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.452.698	1.450	1.450
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.534	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.761.349	2.324	4.649
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.761.348	2.324	4.649
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.830	51	35

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.830	51	35
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	107.530	50	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.716	10	15
		Konto 118 i alt	126.246	60	85
119	*	Diverse udgifter	220.082	238	244
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.844.561	1.798	1.829
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.977.000	4.977	4.802
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000		75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.980.000	4.977	4.877
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.228.423	15.525	15.950
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	500.738	631	628
		2. Renter m.v.	94.065		
		3. Administrationsbidrag	31.734		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	626.537	631	628
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	170.510	135	152
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.857		8
		Konto 126 i alt	180.367	135	160
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	7.747	60	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		60	60
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	7.747		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	362.591		
		Konto 131 i alt	362.591		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	839.985	682	685
		Konto 132 i alt	839.985	682	685
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	112.795		
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	2.130.022	1.448	1.473
139		UDGIFTER I ALT	17.358.445	16.973	17.423
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	475.173		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.833.618	16.973	17.423

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	13.554.971	13.520	13.867
		2. Almene ungdomsboliger	66.696	67	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	146.104	136	151
		5. Institutioner	2.122.020	1.970	2.185
		6. Kældre m.v.	258.780	254	254
		7. Garager/Carporte	470.380	471	479
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.857		8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.628.808	16.418	16.944
202	*	Renter	459.558		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	167.155	192	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	53.428	4	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	133.000	133	83
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.441.949	16.747	17.202
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	383.644	226	221
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.025		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	391.669	226	221
209		INDTÆGTER I ALT	17.833.618	16.973	17.423
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.833.618	16.973	17.423

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.066.276	82.066
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.791.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.641.409	19.641
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	101.707.685	101.707
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.581.976	14.428
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.035.277	1.035
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	27.210	22
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.485.650	18.659
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	136.837.798	135.851
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.412	30
		2. Beboerindskud	52.044	29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	821.379	894
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.280	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.794	46
		6. Andre debitorer	67.854	35
		7. Forudbetalte udgifter	662.881	427
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.646.644	1.475
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.240.366	12.548
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.887.010	14.023
310		AKTIVER I ALT	153.724.808	149.874

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.971.904	14.393
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	377.712	438
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.262	13
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.365.878	14.844
407	*	Opsamlet resultat	557.821	216
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.923.699	15.060
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	59.530	91
Konto 408 i alt			59.530	91
409		Beboerindskud	2.273.266	2.273
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.374.890	99.343
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.707.686	101.707
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.264.918	10.766
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.035.338	1.035
		Konto 413 i alt	11.300.256	11.801
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	597.998	583
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	597.998	583
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.485.650	18.659
		Konto 415 i alt	18.485.650	18.659
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	132.091.590	132.750
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.365.419	1.317
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	502.000	353
422		Mellemregning med fraflyttere	21.960	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	419.490	355
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	400.650	30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	400.650	30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.709.519	2.064
430		PASSIVER I ALT	153.724.808	149.874
		Eventualforpligtelser:		
		Supplerende oplysninger:		
		Ingen		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:		
		Ingen		

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)	31.748		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	159		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
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	2.371.192		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.371.192	4.805	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.774.291	4.805	
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			4.767
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			4.767
		Nettokapitaludgifter i alt	4.774.291	4.805	4.767
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	495.149	665	618
Konto 107 i alt			495.149	665	618

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	611.702	556	651
		Container m.v.		30	
		Affaldsposer etc.	752		5
		Konto 109 i alt	612.454	586	656
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	863.939	873	918
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	863.939	873	918
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.390.353	1.180	1.247
		Trappevask m.v.	61.319	250	200
		Anden renholdelse	1.026	20	3
		Konto 114 i alt	1.452.698	1.450	1.450
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	3.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.534	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.000		
115.6		Materiel	9.000		
		Konto 115 i alt	45.534	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	69.845	145	102
116.2		Bygning, klimaskærm	153.384	262	1.813
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	988.070	743	769
116.4		Bygning, fælles indvendig	56.947	36	175
116.5		Bygning, tekniske installationer	460.843	1.097	1.748
116.6		Materiel	32.260	41	42
		Konto 116 i alt	1.761.349	2.324	4.649
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)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	101.502	50	65
		It udgifter, diverse	6.028		5
		Konto 118.1 i alt	107.530	50	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	12.930	10	11
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.923		2
		It udgifter, diverse	863		2
		Konto 118.3 i alt	18.716	10	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	126.246	60	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	167.155	192	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53.428	4	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-94.337	-136	-90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	27.227	25	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.875	18	18
		Beboerudgifter	11.419	9	9
		Administration i afdelingen		17	17
		Andre udgifter	166.561	169	174
		Konto 119 i alt	220.082	238	244
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	303		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.977.000	4.977	4.802
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.977.000	4.977	4.802
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	839.985	682	685
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	839.985	682	685
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	112.795		
		Konto 134 i alt	112.795		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	459.558		
		Konto 202 i alt	459.558		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	383.644	226	221
		Konto 204 i alt	383.644	226	221
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	8.025		
		Konto 206 i alt	8.025		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.066.276	82.066
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.066.276	82.066
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.427.379	12.950
		+ Forbedringsarbejder i året	1.825.845	2.112
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.253.224	15.062
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	500.738	496
		Afskrivning	170.510	138
		Afdrag og afskrivning ultimo	671.248	634
		Bogført værdi ultimo	15.581.976	14.428
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.035.277	1.035
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.035.277	1.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.035.277	1.035
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	21.652	28
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	-5.558	6
		Saldo ultimo konto 303.3	27.210	22
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Kreditforeningslån til hjemfaldspligt	15.473.650	16.031
		Dispositionsfondslån til hjemfaldspligt	3.012.000	2.628
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.485.650	18.659
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.412	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.412	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	757.298	730
		El	64.081	140
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		24
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	821.379	894
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.280	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager		7
		Konto 305.4 i alt	4.280	14
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	12.794	14
		El		17
		Vand		15
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			12.794	46
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	14.393.661	13.323
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.761.348	2.738
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.977.000	4.798
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	362.591	-990
		Saldo ultimo konto 401	17.971.904	14.393
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.262	83
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		70
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	3.000	
		Saldo ultimo	16.262	13
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	215.648	567
		- Årets underskud (konto 210)		182
		+ Årets overskud (konto 140)	475.173	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	133.000	169
		Saldo ultimo	557.821	216
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	557.821	216
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	861.511	866
		El	396.163	406
		Vand	105.000	45
		Antenne	2.745	
		Konto 419 i alt	1.365.419	1.317
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	313.329	157
		Afsatte lønningsomkostninger	25.541	25
		Energi + div. omkostninger	163.130	171
		Konto 421 i alt	502.000	353
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	89.870	26

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	329.620	329
		Forudbetalinger i alt	419.490	355
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.087	30
		Antenne	399.563	
		Konto 425 i alt	400.650	30

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 18. marts 2024 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Natalia Gundestrup Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	18-03-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Natalia Gundestrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at

afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København den 18. marts 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-03-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
-----------	--

By for underskrift	København V
Dato for underskrift	18-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
-----------	--

By for underskrift	København V
Dato for underskrift	18-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår 2023

Fra 01-10-2022

Til 30-09-2023

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet