Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Frydenspark

Regnskabsår	**2020**
Fra	**01-01-2020**
Til	**30-09-2020**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0422**

Navn - adresse:
Hovedstadens almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Telefon: **77320000**
Fax: **77320001**
E-postadresse:
dab@dabbolig.dk
Hjemmeside:
www.dabbolig.dk
CVR-nr.: **26387809**

Afdeling
LBF-nr.: **003**

Navn - adresse:
Frydenspark
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Telefon: **77320000**
Fax: **77320001**
E-postadresse:
dab@dabbolig.dk
Hjemmeside:
www.dabbolig.dk
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Rådhuset
1599 København V

Telefon: **33663366**
Fax: **70807061**
E-postadresse:
borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**18.369**	**294**	1	**294**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**18.369**	**294**	1	**294**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**3.454**	**72**		
	2	**3.959**	**63**		
	3	**10.956**	**159**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**18.369**	**294**		**294**

Matrikel nr. og tekst	**10 a m.fl., Sundbyøster**
BBR-ejendomsnummer	**101293122**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				**01-01-2000**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	**294**	**18.369**		**01-01-1949**
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**294**	**18.369**		

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**	Tostrenget vandsysstem (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	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**901**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2020**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**27**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,1**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**498**

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)	284.186	284	379
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.446.809	1.450	2.045
107	*	Vandafgift	525.426	505	769
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	348.101	350	482
110		Forsikringer	234.631	251	332
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.601	150	201
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.216	102	150
		Konto 111 i alt	250.817	252	351
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	824.999	882	1.142
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	35.942	35	48
		Konto 112 i alt	860.941	917	1.190
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.784		
		2. G-indskud	907.888	959	1.304
		Konto 113 i alt	957.672	959	1.304
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.624.397	4.684	6.473
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.325.982	1.321	1.809
115	*	Almindelig vedligeholdelse	138.457	135	180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.528.434	4.438	3.822
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.528.434	4.438	3.822
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	71.298		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	71.298		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	207.126	242	322
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.033	46	65
		Konto 118 i alt	248.159	288	387
119	*	Diverse udgifter	39.627	167	144
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.752.225	1.911	2.520
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.518.000	4.518	6.162
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	297.878	344	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	72.000	72	98
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.887.878	4.934	6.719
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.548.686	11.813	16.091
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	766.118	983	1.230
		2. Renter m.v.	92.830		
		3. Administrationsbidrag	47.523		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	906.471	983	1.230
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	96.000	96	128
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.319		
		Konto 126 i alt	109.319	96	128
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	59.586	422	381
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.767	422	381
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	42.819		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		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)	98.250	98	89
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	98.250	98	89
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.428		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.215.287	1.177	1.447
139		UDGIFTER I ALT	12.763.973	12.990	17.538
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	124.922		
		2. Overført til opsamlet resultat	136.703		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.025.598	12.990	17.538

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	12.707.681	12.755	17.214
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.414	21	39
		7. Garager/Carporte	8.100		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	13.319		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.751.514	12.776	17.253
202	*	Renter	6.679	23	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	224.588	191	285
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.982.781	12.990	17.538
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.819		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.819		
209		INDTÆGTER I ALT	13.025.600	12.990	17.538
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.025.600	12.990	17.538

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.620.928	8.621
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018		
		1. Kontant ejendomsværdi	328.000.000		
		2. Heraf grundværdi	66.925.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.620.928	8.621
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		42.844.296	29.794
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		33.932	47
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		51.499.156	38.462
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		43.156	39
		2. Beboerindskud		6.510	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		689.416	1.246
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		21.630	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		27.046	-4
		6. Andre debitorer		7.324	10
		7. Forudbetalte udgifter		887.835	368
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.682.917	1.682
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	7.364.184	12.971
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.047.101	14.653
310		AKTIVER I ALT	60.546.257	53.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.945.362	6.956
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.789.534	3.563
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	130.687	76
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.865.583	10.595
407	*	Opsamlet resultat		-235
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.865.583	10.360
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	254.500	255
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.366.428	8.366
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.620.928	8.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.468.371	21.234
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.468.371	21.234
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.981.511	1.929
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.981.511	1.929
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.070.810	31.784
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.271.007	1.920
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	4.247.383	3.222
422		Mellemregning med fraflyttere	2.484	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	152.456	212
424		Banklån	11.936.535	5.616
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.609.865	10.970
430		PASSIVER I ALT	60.546.258	53.114
		Eventualforpligtelser:	Supplerende oplysninger: Frydensparks helhedsplan omfattende tage, vinduer, badeværelser, køkkener, installationer, ventilation, fælleshus og arealer er under udarbejdelse. Der er udarbejdet myndighedsprojekt, som er afstemt med Københavns kommune primo 2020. Der forprojekteres i 2020 og igangsættes herefter projektering og ud-bud frem til 2 halvdel af 2021, hvorefter udførelsen igangsættes i slutningen af 2021.	

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	142.093	284	379
105.2		Andel til Landsbyggefonden	142.093		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	284.186	284	379
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	284.186	284	379
107		**VANDAFGIFT**			
		Variable bidrag	525.426	505	769
		Konto 107 i alt	**525.426**	**505**	**769**

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	316.601	324	444
		Container m.v.	31.500	26	38
		Konto 109 i alt	**348.101**	**350**	**482**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	824.999	882	1.142
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	824.999	882	1.142
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.110.531	1.125	1.592
		Trappevask m.v.	191.730	175	195
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	17.946	16	17
		Anden renholdelse	5.775	5	5
		Konto 114 i alt	**1.325.982**	**1.321**	**1.809**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.457	90	120
115.4		Bygning, fælles indvendig		45	60
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.000		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	138.457	135	180
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	585.401	415	390
116.2		Bygning, klimaskærm	50.916	466	411
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.677.359	1.503	1.155
116.4		Bygning, fælles indvendig	110.857	559	253
116.5		Bygning, tekniske installationer	491.982	1.425	1.363
116.6		Materiel	611.919	70	250
		Konto 116 i alt	3.528.434	4.438	3.822
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	124.206	242	322
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	75.307		
		It udgifter, diverse	7.613		
		Konto 118.1 i alt	**207.126**	**242**	**322**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Renholdelse, energi	28.729	46	65
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.111		
		It udgifter, diverse	7.193		
		Konto 118.3 i alt	**41.033**	**46**	**65**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	248.159	288	387
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	224.588	191	285
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.571	97	102
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	30.421	42	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.681	30	26
		Beboerudgifter	221	31	27
		Administration i afdelingen	5.089	49	44
		Andre udgifter	1.215	15	9
		Konto 119 i alt	**39.627**	**167**	**144**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse	4.518.000	4.518	6.162
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.518.000	4.518	6.162
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	16		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diverse	58.428		
		Konto 134 i alt	**58.428**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.679	23	
		Konto 202 i alt	**6.679**	**23**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	42.819		
		Konto 206 i alt	**42.819**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.620.928	8.621
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.620.928	8.621
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	29.794.101	23.602
		+ Forbedringsarbejder i året	14.037.235	6.957
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.831.336	30.559
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	124.922	
		Afdrag	766.118	765
		Afskrivning	96.000	
		Afdrag og afskrivning ultimo	987.040	765
		Bogført værdi ultimo	42.844.296	29.794
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	47.251	45
		+ Godtgørelser i året		32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	13.319	30
		Saldo ultimo konto 303.3	33.932	47
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**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.156	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**43.156**	**39**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	689.416	1.246
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**689.416**	**1.246**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	21.630	
		Konto 305.4 i alt	21.630	20
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	27.046	-4
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**27.046**	**-4**
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	6.955.796	5.595
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.528.434	4.593
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.518.000	5.954
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.945.362	6.956
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	75.454	172
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.767	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	72.000	
		Saldo ultimo	130.687	76
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-234.953	-393
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	136.703	158
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	98.250	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-235
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-235
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.271.007	1.920
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.271.007**	**1.920**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige kreditorer	3.923.498	3.056
		Afsatte lønningsomkostninger	131.235	166
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	192.650	
		Konto 421 i alt	**4.247.383**	**3.222**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	48.239	101
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	104.217	111
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**152.456**	**212**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	26-01-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Kasper Svendsen

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 Frydenspark for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. september 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. september 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.

Væsentligt usikkerhed vedrørende fortsat drift:
I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand har udarbejdet en helhedsplan jf. almenboliglovens regler
omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt tre cifret millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten
af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af
regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af
sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på
de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget
af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af

boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stillignt 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 juridiskkritiske 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 26. januar 2021
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
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	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet