

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0968

## Afdeling

LBF-nr.: 001

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

**Hovedstadens almennyttige Boligselskab II**

c/o Finsensvej 33

V/DAB

2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

**Henriksgården**

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.: 26387760

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 33663366

Fax: 70807061

E-postadresse:

**borgerservice@kk.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.510	332	1	332
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.510	332	1	332
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.738	44		
	2	1.361	25		
	3	12.625	132		
	4	9.227	91		
	5	4.558	40		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner		1.712	5	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	29
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.222	382		370

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Vigerslev, København 3165</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>101633527</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>332</b>	<b>29.510</b>		<b>15-06-1968</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>332</b>	<b>25.510</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

## Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**546**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2016**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**10**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,95**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**308**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	3.369.973	3.455	3.455
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.388.800	2.070	2.549
107	*	Vandafgift	1.453.782	1.506	1.548
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	624.855	704	668
110		Forsikringer	476.112	520	516
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	621.943	796	753
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.483	110	112
		Konto 111 i alt	728.426	906	865
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.391.546	1.393	1.396
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	58.460	58	58
		Konto 112 i alt	1.450.006	1.451	1.454
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	838.056	832	849
		Konto 113 i alt	838.056	832	849
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	6.960.037	7.989	8.449
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.269.588	2.285	2.308
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.674	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.509.943	2.525	4.152
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.509.943	2.525	4.152
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.401	158	31

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.401	158	31
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.038	287	233
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	53.898	50	63
		Konto 118 i alt	115.936	337	296
119	*	Diverse udgifter	1.301.851	195	232
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.795.049	2.877	2.896
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.398.000	3.398	4.507
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	158.000	158	31
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	119.000	119	119
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.675.000	3.675	4.657
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.800.059	17.996	19.457
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.410.000	1.410	1.487
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.410.000	1.410	1.487
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	321.652	133	134
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	119.140	133	134
		3. Dækket af dispositionsfonden	185.261		
		Konto 130 i alt	17.251		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	822.157		
		Konto 132 i alt	822.157		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			89
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			89
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	124.308		
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	2.373.716	1.410	1.576
139		UDGIFTER I ALT	20.173.775	19.406	21.033
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	214.551		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.388.326	19.406	21.033

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.671.289	16.629	18.069
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	2.085.972	2.088	2.275
		6. Kældre m.v.	225.940	220	222
		7. Garager/Carporte	158.700	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.141.901	19.101	20.730
202	*	Renter	37.470	14	28
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	190.413	189	189
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	53.455	102	86
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>19.423.239</b>	<b>19.406</b>	<b>21.033</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	773.001		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	192.087		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>965.088</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>20.388.327</b>	<b>19.406</b>	<b>21.033</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>20.388.327</b>	<b>19.406</b>	<b>21.033</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.432.874	62.433
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	32.432.800	
		2. Heraf grundværdi	60.883.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.432.874	62.433
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.998.352	3.357
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	38.996.450	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.427.676	65.790
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.573	19
		2. Beboerindskud	2.800	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.172.379	2.532
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	262.536	168
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.561	32
		6. Andre debitorer	51.815	37
		7. Forudbetalte udgifter	443.600	685
		8. Prioritetsydelse	186.000	210
		Konto 305 i alt	4.169.264	3.685
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.023.199	9.716
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.192.463	14.141
310		AKTIVER I ALT	119.620.139	79.931

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.095.212	11.207
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	460.065	326
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	126.109	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.681.386	11.659
407	*	Opsamlet resultat	-52.988	-268
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.628.398	11.391
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	14.701.583	15.938
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>14.701.583</b>	<b>15.938</b>
409		Beboerindskud	2.172.300	2.172
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.558.991	44.322
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.432.874	62.432
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	728.163	628
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			728.163	628
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	38.996.449	
		Konto 415 i alt	38.996.449	
416	*	Anden langfristet gæld	500.797	707
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.658.283	63.767
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.145.751	3.377
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.075.268	1.298
422		Mellemregning med fraflyttere	1.414	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.743	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.278	5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.278	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.333.454	4.770
430		PASSIVER I ALT	119.620.135	79.928
		Eventualforpligtelser:		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.260.530	3.455	3.455
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	271.038		
101.3		Administrationsbidrag	53.247		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	595.053		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.190.105		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.369.973	3.455	3.455
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.369.973	3.455	3.455
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste bidrag	1.453.782	1.506	1.548
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.453.782</b>	<b>1.506</b>	<b>1.548</b>

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	606.105	704	668
		Container m.v.	18.750		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>624.855</b>	<b>704</b>	<b>668</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.391.546	1.393	1.396
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.391.546	1.393	1.396
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.782.402	1.786	1.877
		Trappevask m.v.	430.611	472	396
		Anden renholdelse	56.575	27	35
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.269.588</b>	<b>2.285</b>	<b>2.308</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	22.694	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.114	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	58.626	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.240	10	10
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	107.674	60	60
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	445.849	217	1.451
116.2		Bygning, klimaskærm	419.851	517	627
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.196.018	555	566
116.4		Bygning, fælles indvendig	170.079	121	154
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.208.883	1.030	1.266
116.6		Materiel	69.263	85	88
		Konto 116 i alt	3.509.943	2.525	4.152
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	8.493	287	

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	53.368		233
		Diverse	177		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>62.038</b>	<b>287</b>	<b>233</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	43.517	50	63
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.381		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>53.898</b>	<b>50</b>	<b>63</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	115.936	337	296
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	190.413	189	189
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53.455	102	86
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-127.932	46	21
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	42.363	42	43
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.740	28	13
		Beboerudgifter	9.647	16	66
		Administration i afdelingen	64.293	84	73
		Andre udgifter	1.179.808	25	37
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>1.301.851</b>	<b>195</b>	<b>232</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	109		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.398.000	3.398	4.507
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.398.000	3.398	4.507
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	822.157		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	822.157		
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Diverse	124.308		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>124.308</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.136	14	28
		Bankrenter	5.920		
		Øvrige renteindtægter	414		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>37.470</b>	<b>14</b>	<b>28</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	773.001		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>773.001</b>		
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	192.087		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>192.087</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	62.432.874	62.433
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.432.874	62.433
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	3.357.794	4.462
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.357.794	4.462
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.383.891	759
		Samlet indeksregulering ultimo	1.383.891	759
		Afdrag og afskrivning primo	333.333	454
		Afdrag		
		Afskrivning	1.410.000	1.410
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.743.333	1.864
		Bogført værdi ultimo	2.998.352	3.357
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		LBF - Landsdispositionsfond	38.223.449	
		Lån til Hjemfaldspligt	773.001	
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>38.996.450</b>	
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.573	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>47.573</b>	<b>19</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.036.808	1.004
		El	1.634.774	821
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	500.797	707
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>3.172.379</b>	<b>2.532</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	211.418	112
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	51.118	56
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>262.536</b>	<b>168</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	1.696	31
		El	865	1
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>2.561</b>	<b>32</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	11.207.154	11.926
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.509.942	4.157
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.398.000	3.438
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.095.212	11.207
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	126.249	325
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	119.140	317
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	119.000	118
		Saldo ultimo	126.109	126
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-267.539	-268
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	214.551	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-52.988	-268
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-52.988	-268
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Anden langfristet gæld	500.797	707
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>500.797</b>	<b>707</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.239.367	2.210
		El	800	1
		Vand		
		Antenne	1.905.584	1.166
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>4.145.751</b>	<b>3.377</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	204.715	231
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	341.224	576
		depositum + skyldig NI	5.938	5
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	400.000	400
		Energi + div. omkostninger	123.391	86
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.075.268</b>	<b>1.298</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	91.791	60
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	13.952	1
		Depositum		
<b>Forudbetalinger i alt</b>			<b>105.743</b>	<b>61</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	5.278	5
<b>Konto 425 i alt</b>			<b>5.278</b>	<b>5</b>

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	22-03-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Brian Tanzer

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab II, afdeling Henriksgården, for regnskabsåret 1 oktober 2016 - 30. september 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. september 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober

2016 - 30.

september 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 revisionsetik, 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.

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.

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.

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

revisionsetik, 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 revisionsetik, 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 revisionsetik 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 22. marts 2018

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor

By for underskrift København  
Dato for underskrift 22-03-2018  
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 22-03-2018  
Underskrift/-er (sign) Per Jørgensen, Sonny Hørby Andersen, Michael Rask Nielsen

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

Påtegning Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen



# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

---

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-03-2018

Underskrift/-er (sign) Per Jørgensen, Birgitte S.Kortegaard, Tove Vestmø

**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 22-03-2018

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet