

Hundested almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Høje Tøpholm

Regnskabsår 2019

Fra 01-07-2018

Til 30-06-2019

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0296	LBF-nr.: 006	Kommunenr.: 260
Navn - adresse: Hundested almennyttige Boligselskab c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg	Navn - adresse: Høje Tøpholm c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg	Navn - adresse: Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk
Telefon: 77320000	Telefon: 77320000	Telefon: 47784000
Fax: 77320001	Fax: 77320001	Fax: 47784099
E-postadresse: dab@dabbolig.dk	E-postadresse: dab@dabbolig.dk	E-postadresse: slumail@fhkommune.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk	Hjemmeside: www.dabbolig.dk	
CVR-nr.: 26386403	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.619	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.619	159	1	159
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	31		
	2	3.672	54		
	3	5.463	63		
	4	1.116	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.619	160		159

Matrikel nr. og tekst	7 at Ullerup By 7 cl Ullerup By
BBR-ejendomsnummer	260017831 260020720

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	159		04-06-1974	02-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	159	11.617		
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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

935

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-1940

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.131.802	1.340	1.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	561.796	490	503
107	*	Vandafgift	1.127.194	1.283	1.192
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	395.957	415	429
110		Forsikringer	337.576	371	340
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.159	169	166
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	97.389	60	66
		Konto 111 i alt	235.548	229	232
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	598.279	626	619
		2. Dispositionsfond	154.389	154	64
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	752.668	780	683
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	3.410.739	3.568	3.379
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.080.146	1.116	1.119
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.217	117	117
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	945.479	1.416	1.128
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	945.479	1.416	1.128
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	116.172	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	116.172	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.368	105	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.586		6
		Konto 118 i alt	80.954	105	101
119	*	Diverse udgifter	294.981	101	211
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.489.298	1.439	1.548
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	525.000	722	867
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	104
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	787.000	787	52
124	*	Andre henlæggelser	393.977		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.855.977	1.659	1.023
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.887.816	8.006	7.290
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	623.944	421	421
		2. Renter m.v.	45.268		
		3. Administrationsbidrag	50.986		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	202.485		
		Konto 125 i alt	517.713	421	421
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	41.120	42	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	41.120	42	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.904.360	5.829	5.906
		2. Renter m.v.	1.147.262		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	129.176		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	893.545		
		Konto 127 i alt	4.287.253	5.829	5.906
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	236.255	500	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	236.255	500	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	30.264		
		Konto 131 i alt	30.264		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	103.680		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	103.680		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.304.417	672	406
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	1.304.417	672	406
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.830		
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	6.302.277	6.964	6.733
139		UDGIFTER I ALT	14.190.093	14.970	14.023
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.190.093	14.970	14.023

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.097.316	10.869	10.211
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.960	115	116
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	88.280	56	37
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.294.556	11.040	10.364
202	*	Renter	50.784	6	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	131.298	135	86
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	989	6	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.477.627	11.187	10.460
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.654.812	3.783	3.563
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	834.638		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.489.450	3.783	3.563
209		INDTÆGTER I ALT	13.967.077	14.970	14.023
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	223.015		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.190.092	14.970	14.023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.257.699	67.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.787.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.257.699	67.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	68.797.244	69.154
	*	2. Bygningsrenovering m.v	46.560.378	48.871
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.350.153	3.427
	*	5. Andre driftsstøttelån		1.286
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	186.109.727	190.140
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	86.406	79
		2. Beboerindskud	12.097	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	849.653	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	66.092	107
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.244	21
		7. Forudbetalte udgifter	66.501	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.100.993	209
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		1.314

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.321.680	7.940
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.422.673	9.463
310		AKTIVER I ALT	201.532.400	199.603

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.625.967	7.046
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	224.884	191
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	841.822	291
406	*	Andre henlæggelser	8.578.444	9.244
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.271.117	16.772
407	*	Opsamlet resultat	-135.596	-1.217
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.135.521	15.555
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	5.175.755	8.106
Konto 408 i alt			5.175.755	8.106
409		Beboerindskud	932.050	932
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.052.286	58.220
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.160.091	67.258
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	67.667.853	52.853
		2. Bygningsrenovering m.v.	46.560.377	48.870
		Konto 413 i alt	114.228.230	101.723
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	819.721	744
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	819.721	744
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	875.153	952
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.475.000	2.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		1.286
		Konto 415 i alt	3.494.406	4.857
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	183.702.448	174.582
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	745.276	117
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	666.312	805
422		Mellemregning med fraflyttere	15.821	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.955	54
424		Banklån		6.883
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	253.064	279
		4. Kursreguleringskonto		1.314
		Anden kortfristet gæld i alt	253.064	1.593
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.694.428	9.463
430		PASSIVER I ALT	201.532.397	199.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Nedrivningen af 98 boliger er afsluttet, skema B er godkendt af kommunen, den fysiske del af helhedsplan vedr. beboerhus mv. forventes færdig ultimo 2018. Der pågår stadig en tæt dialog mellem kommunen, Landsbyggefonden og selskabet om afdelingens fremtid. På nuværende tidspunkt har kommunen godkendt ansøgningen om en ny helhedsplan med yderligere nedrivning af 52 boliger samt salg af 54 boliger. Ministeriet har pr. 14. oktober 2017 godkendt salg af 54 boliger. Boligerne er solgt pr. 1. oktober 2019.

På selskabsbestyrelsesmødet 13. marts 2019 godkendte selskabet af ændre den nye helhedsplan til salg af 52 boliger i stedet for nedrivning, Landsbyggefonden er positivt indstillet til ændringen, der afventes nu endelig godkendelse fra kommunen samt Ministeriet.

Kommune har givet dispensation fra balancelejeprincippet. Derudover har Kommunen givet dispensation for at selskabets dispositionsfond ikke skal dække lejeledighed og fraflytninger. Ved ændrede forhold skal fritagelsen tages op til ny vurdering.

I forbindelse med kapitaltilførelsen i 2013 har afdelingen fået tilsagn om særstøttelån, der tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det.

Lån Landsbyggefonden:	kr. 825.000
Lån Hundested Kommune:	kr. 825.000
Lån Realkredit Danmark:	kr. 825.000
I alt:	kr. 2.475.000

Kapitaltilførelsen er på oprindeligt i alt kr. 3.300.000.

Kursreguleringskonto (kt. 425) kan opgøres på følgende måde:

Obligationsbeholdning/bankbeholdning oprindeligt:	kr. 3.300.000
Akkumuleret afkast af depot:	kr. 0
Akkumuleret driftstilskud:	kr. 3.300.000
I alt:	kr. 0

Boligselskabernes Landsbyggefond:
 Pantebrev (drifttabslån) kr. 650.000, henstår indtil videre rente- og afdragsfrit.
 Pantebrev (driftlån) kr. 278.838, restgæld 144.253 med en normal ydelse på kr. 37.608, henstår indtil videre rente og afdragsfrit.

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)	832.392	1.340	1.340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-10.404		
101.3		Administrationsbidrag	49.236		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	54.630		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	111.225		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	426.433		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.131.802	1.340	1.340
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.131.802	1.340	1.340
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.127.194	1.283	1.192
Konto 107 i alt			1.127.194	1.283	1.192

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	375.063	415	429
		Container m.v.	20.894		
		Konto 109 i alt	395.957	415	429
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	598.279	626	619
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	598.279	626	619
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	864.306	897	899
		Trappevask m.v.	207.855	210	215
		Anden renholdelse	7.985	9	5
		Konto 114 i alt	1.080.146	1.116	1.119
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.217	25	25
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	-1.000	48	48
115.6		Materiel		14	14
		Konto 115 i alt	33.217	117	117
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	38.786	91	130
116.2		Bygning, klimaskærm	155.215	90	75
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	318.831	632	632
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.837	85	13
116.5		Bygning, tekniske installationer	298.958	347	140
116.6		Materiel	82.852	171	138
		Konto 116 i alt	945.479	1.416	1.128
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	62.480	105	95

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler	5.075		
		Diverse	10.813		
		Konto 118.1 i alt	78.368	105	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	2.297		6
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	289		
		Konto 118.3 i alt	2.586		6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	80.954	105	101
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	131.298	135	86
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	989	6	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-51.333	-36	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	18.438	18	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		5	5
		Beboerudgifter		10	10
		Administration i afdelingen	64.353	61	73
		Andre udgifter	212.190	7	88
		Konto 119 i alt	294.981	101	211
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	45		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	525.000	722	867
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

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	525.000	722	867
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser reguleringskontoen	393.977		
		Konto 124 i alt	393.977		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	103.680		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	103.680		
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	17.830		
		Konto 134 i alt	17.830		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	50.395	6	8
		Øvrige renteindtægter	389		
		Konto 202 i alt	50.784	6	8
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		3.783	3.563
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	27.222		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	2.627.590		
		Konto 204 i alt	2.654.812	3.783	3.563
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	170.607		
		Tilbageførsel fra reguleringskontoen	632.417		
		Overskud ved konvertering af lån	440		
		Korrektion vedr. tidligere år	31.174		
		Konto 206 i alt	834.638		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.257.699	67.258
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.257.699	67.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	69.153.897	64.002
		+ Forbedringsarbejder i året	2.081.356	7.011
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.235.253	71.013
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.772.945	1.565
		Afdrag	623.944	
		Afskrivning	41.120	294
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.438.009	1.859
		Bogført værdi ultimo	68.797.244	69.154
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.048.326	71.761
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.048.326	71.761
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	14.527.496	14.164
		Indeksregulering ultimo	14.527.496	14.164
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	40.015.444	37.054
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.015.444	37.054
		Bogført værdi ultimo	46.560.378	48.871
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	144.253	144
		Konto 304.2 i alt ultimo	144.253	144
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.050.153	1.127
		Realkreditinstitut	825.000	825
		LBF - Landsdispositionsfond	1.475.000	1.475
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.350.153	3.427
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond		1.286
		Konto 304.5 i alt ultimo		1.286
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.367	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	17.039	18
		Konto 305.1 i alt	86.406	79
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	849.653	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	849.653	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.383	56
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forlig flyttesager + div.	50.709	51
		Konto 305.4 i alt	66.092	107
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.046.446	7.067
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	945.479	1.488
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	525.000	1.467
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.625.967	7.046
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	291.077	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	236.255	109
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	787.000	400
		Saldo ultimo	841.822	291

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	9.243.822	13.291
		- Forbrugt i året	2.869.000	6.233
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.203.622	2.186
		Saldo ultimo	8.578.444	9.244
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.216.998	-6.720
		- Årets underskud (konto 210)	223.015	465
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	1.304.417	5.968
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-135.596	-1.217
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-135.596	-1.217
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	745.276	117
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	745.276	117
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner	6.750	56
		Afsatte lønningsomkostninger	95.047	95
		Skyldige kreditorer	249.392	404
		Ind og udbetaling af NI beløb - automatiske	294.123	222
		Energi og samlekonto lokaleleje	21.000	28
		Konto 421 i alt	666.312	805
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	13.955	53
		Depositum		1
		Forudbetalinger i alt	13.955	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	253.064	279
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	253.064	279

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 19-11-2019

Underskrift (sign) Ole Jacobsen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Hundested almennyttige Boligselskab;

Revisionspåtegning på årsregnskabet;

Konklusion;

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Tøpholm, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift;

Afdelingen har for 2018/19 realiseret et underskud på 223.015 kr. Afdelingens akkumulerede underskud andrager 135.595 kr. Afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balanceløseprincipper inddebærende, at opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke forventes at kunne inddække de faktisk påkrævede udgifter.

Med baggrund i foranstående oplyser administrator, at det i regnskabet anførte budget for 2019/20 ikke er realistisk. Administrator vurderer, at et realistisk omkostningsbudget vil indebære en huslejestigning af ikke uvæsentlig størrelse. Da afdelingens økonomiske situation, jf. foranstående, er uholdbar oplyser administrator supplerende, at afdelingen forventes omfattet af supplerende støttesag, idet den igangsatte Helhedsplan efterfølgende er revurderet i lyset af, at efterspørgslen efter afdelingens boliger er konstateret at være betydeligt mindre end oprindeligt antaget. Forholdet indebærer et ønske om at frasælge og/eller nedrive yderligere boliger. Den påtænkte revurdering af Helhedsplanens forudsætninger er efter det oplyste principgodkendt af Boligorganisationen samt af det kommunale tilsyn. Afdelingen har i den forbindelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen modtaget de fornødne tilladelser til salg af 54 boliger. Landsbyggefonden er efter det oplyste positivt sindet med hensyn til gennemførelse af forannævnte påtænkte revurdering af Helhedsplan angående de resterende 105 boliger, men har som følge af manglende endelige beslutninger/godkendelser om eventuelle supplerende nedrivninger/salg endnu ikke givet de fornødne endelige tilsagn om økonomisk støtte.

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. Med baggrund i foranstående vurderer vi, at afdelingens økonomi grundlæggende ikke er i balance og således forventelig fremadrettet vil realisere ikke uvæsentlige underskud. Afdelingen vil forventeligt ikke kunne inddække underskud ved egen drift, idet en forøget husleje må forventes at resultere i en forøget lejeledighed. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn fra Landsbyggefonden om økonomisk støtte. 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 regnskabsbrugere 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, udfører 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 19. november 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 19-11-2019
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	Hundested
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Hundested
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet