

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0296**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **260**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Degnebakken
c/o Finsensvej 33
Degnebakken 42-58, 66-88, 90-116 og 160-170
3390 Hundested

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386403**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **47784000**

 Fax: **47784099**

E-postadresse:

slumail@fhkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.443	54	1	54
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.443	54	1	54
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	593	15		
	2	806	14		
	3	2.044	25		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		49	2		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.443	54		54

Matrikel nr. og tekst	7az,bb,bb Ullerup by, Torup		
BBR-ejendomsnummer	18986	19129	60156

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	54	3.293	16-06-1983	08-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	54	3.293		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

983

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28

Forhøjelse pr. m² i %:

2,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

98.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	915.445	1.125	1.125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	332.063	344	344
107	*	Vandafgift	315.483	298	264
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	145.889	148	142
110		Forsikringer	55.256	71	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.814	61	48
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.010	34	29
		Konto 111 i alt	40.824	95	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	204.285	212	213
		2. Dispositionsfond	52.164	52	52
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	256.449	264	265
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.145.964	1.220	1.154
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	416.557	432	454
115	*	Almindelig vedligeholdelse		88	88
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	257.699	467	1.067
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	257.699	467	1.067
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.565	50	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.565	50	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	52.134	40	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.829	5	4
		Konto 118 i alt	54.963	45	69
119	*	Diverse udgifter	225.406	74	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	696.926	639	664
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	272.000	425	293
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	472.000	625	543
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.230.335	3.609	3.486
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	30.713	60	55
		2. Renter m.v.	7.956		
		3. Administrationsbidrag	2.430		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	3.223		
		Konto 125 i alt	37.876	60	55
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	100.000	100	100
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	100.000	100	100
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.618	150	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.618	150	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	187.499		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	187.499		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	340.000	340	356
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	340.000	340	356
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	665.375	500	511
139		UDGIFTER I ALT	3.895.710	4.109	3.997
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	330.551		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.226.261	4.109	3.997

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.383.712	3.384	3.435
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.210	27	27
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.407.922	3.411	3.462
202	*	Renter	22.845	2	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	56.857	53	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.272	3	4
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.488.896	3.469	3.558
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	618.166	640	436
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	119.197		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	737.363	640	436
209		INDTÆGTER I ALT	4.226.259	4.109	3.994
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.226.259	4.109	3.994

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.220.583	29.221
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	30.000.000	
		2. Heraf grundværdi	11.148.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.202.398	8.202
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.422.981	37.423
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.056.679	1.117
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.752.000	2.939
	*	5. Andre driftsstøttelån	720.000	720
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.951.660	42.199
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.034	34
		2. Beboerindskud		14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	756	128
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	79.812	111
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	312.639	271
		6. Andre debitorer	494.404	736
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	926.645	1.294
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	421.716	1.032

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.685.900	6.632
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.034.261	8.958
310		AKTIVER I ALT	49.985.921	51.157

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.321.181	4.547
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	180.504	190
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	696.780	550
406	*	Andre henlæggelser	5.215.364	5.215
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.413.829	10.502
407	*	Opsamlet resultat	-2.890.795	-3.562
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.523.034	6.940
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	6.808.266	7.969
Konto 408 i alt			6.808.266	7.969
409		Beboerindskud	529.000	529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.172.076	28.925
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.509.342	37.423
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		803
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		803
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	28.100	28
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	135.418	110
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	163.518	138
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.752.000	2.939

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	720.000	720
		Konto 415 i alt	3.472.000	3.659
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	40.144.860	42.023
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.444	166
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.851.363	1.155
422		Mellemregning med fraflyttere	995	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.509	71
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	421.715	792
		Anden kortfristet gæld i alt	421.715	792
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.318.026	2.195
430		PASSIVER I ALT	49.985.920	51.158
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	247.237	1.125	1.125
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	30.590		
101.3		Administrationsbidrag	16.158		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	62.677		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	3.652		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	687.789		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	915.445	1.125	1.125
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 (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	915.445	1.125	1.125
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	315.483	298	264
Konto 107 i alt			315.483	298	264

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 inkl. container + vask	145.889	148	142
		Konto 109 i alt	145.889	148	142
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	204.285	212	213
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	204.285	212	213
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	412.911	422	451
		Anden renholdelse	3.646	10	3
		Konto 114 i alt	416.557	432	454
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		48	48
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		26	26
115.6		Materiel		4	4
		Konto 115 i alt		88	88
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.757	17	183
116.2		Bygning, klimaskærm	31.009	20	502
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.381	323	130
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.743		50
116.5		Bygning, tekniske installationer	67.559	46	174
116.6		Materiel	21.250	61	28
		Konto 116 i alt	257.699	467	1.067
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	43.227	40	65
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.219		
		Diverse	6.688		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	52.134	40	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	2.370	5	4
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	459		
		Konto 118.3 i alt	2.829	5	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	54.963	45	69
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	56.857	53	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.272	3	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.166	-11	-24
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	6.651	11	12
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	222	3	3
		Beboerudgifter	489	4	4
		Administration i afdelingen	35.741	46	29
		Andre udgifter	182.303	10	5
		Konto 119 i alt	225.406	74	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	79		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	272.000	425	293
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	272.000	425	293
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	187.499		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	187.499		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.309	2	3
		Øvrige renteindtægter	536		
		Konto 202 i alt	22.845	2	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	618.166	640	436
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	618.166	640	436
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	119.197		
		Konto 206 i alt	119.197		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.220.583	29.221
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.220.583	29.221
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.116.258	1.207
		+ Forbedringsarbejder i året	71.134	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.187.392	1.207
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	30.713	40
		Afskrivning	100.000	50
		Afdrag og afskrivning ultimo	130.713	90
		Bogført værdi ultimo	1.056.679	1.117
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.376.000	1.376
		Realkreditinstitut		187
		LBF - Landsdispositionsfond	1.376.000	1.376
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.752.000	2.939
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	720.000	720
		Konto 304.5 i alt ultimo	720.000	720
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.034	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.034	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	756	128
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	756	128
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.358	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	43.454	72
		Konto 305.4 i alt	79.812	111

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	312.639	271
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	312.639	271
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	4.547.027	3.970
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	497.846	454
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	272.000	1.031
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.321.181	4.547
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	549.398	318
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.618	68
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	300
		Saldo ultimo	696.780	550
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.215.364	5.215

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	5.215.364	5.215
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-3.561.346	-3.399
		- Årets underskud (konto 210)		471
		+ Årets overskud (konto 140)	330.551	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	340.000	308
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.890.795	-3.562
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.890.795	-3.562
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	38.444	40
		El		
		Vand		
		Antenne		126
		Konto 419 i alt	38.444	166
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	44.883	42
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	116.030	86
		depositum + skyldig NI	3.494	51
		Energi + div. omkostninger	1.686.956	976
		Konto 421 i alt	1.851.363	1.155
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1	49
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	5.508	22
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			5.509	71
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	06-11-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Degnebakken, for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni

2018 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Forbehold:

Grundlag for konklusion med forbehold

Afdelingen har for 2016/17 realiseret et underskud på 470.653 kr., hvorefter afdelingens akkumulerede underskud andrager 2.890.795 kr. Underskuddet kan primært henføres til, at afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balanceløseprincipper indehavende, at opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke kan inddække til de faktiske forventede udgifter.

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

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad

af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 6. november 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-11-2018
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	Hundested
Dato for underskrift	06-11-2018
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	06-11-2018
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	Hundested
Dato for underskrift	06-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet