

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2021

Fra

01-10-2020

Til

30-09-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0422

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

**Hovedstadens almennyttige Boligselskab
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.: 26387809

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 ²	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 ²	
3) Institutioner		1.712	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.222	382		370

Matrikel nr. og tekst	Vigerslev, København 3165 Vigerslev, København 3165b	
BBR-ejendomsnummer	12923	633527

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	332	29.510		15-06-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	332	25.510		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

634

Dato for lejeforhøjelse:

10-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

349.000

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)	3.370.429	3.370	3.371
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.432.411	1.459	1.538
107	*	Vandafgift	1.434.831	1.505	1.545
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	542.128	626	710
110		Forsikringer	479.945	477	481
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	626.407	631	641
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	134.785	118	117
		Konto 111 i alt	761.192	749	758
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.466.457	1.438	1.438
		2. Dispositionsfond		213	
		3. Arbejdskapitalen	60.310	60	60
		Konto 112 i alt	1.526.767	1.711	1.498
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	876.049	886	895
		Konto 113 i alt	876.049	886	895
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.053.323	7.413	7.425
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.417.421	2.632	2.460
115	*	Almindelig vedligeholdelse	117.396	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.600.450	3.611	3.779
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.600.450	3.611	3.779
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	93.644	40	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	93.644	40	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	122.334	120	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.197	50	50
		Konto 118 i alt	157.531	170	170
119	*	Diverse udgifter	213.264	237	233
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.905.612	3.099	2.923
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.848.000	8.848	9.127
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			123
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.888.000	8.888	9.450
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.217.364	22.770	23.169
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
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)	453.542	480	397
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	453.542	480	397
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	20.414	113	110
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		113	110
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	20.414		
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	1.833.870	1.840	1.837
		Konto 132 i alt	1.833.870	1.840	1.837
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	2.307.826	2.320	2.234
139		UDGIFTER I ALT	24.525.190	25.090	25.403
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.057.927		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.583.117	25.090	25.403

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	20.041.302	20.080	20.355
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	2.426.720	2.427	2.475
		6. Kældre m.v.	233.929	234	144
		7. Garager/Carporte	164.629	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.866.580	22.905	23.138
202	*	Renter	32.627	56	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	200.240	184	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		4	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.355	66	66
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	920.000	920	1.052
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.061.802	24.135	24.448
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	952.016	955	955
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	569.299		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.521.315	955	955
209		INDTÆGTER I ALT	25.583.117	25.090	25.403
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.583.117	25.090	25.403

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.597.059	62.597
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	322	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.597.059	62.597
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	61.104.030	26.806
	*	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	39.720.335	39.770
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	163.421.424	129.173
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	119.976	68
		2. Beboerindskud	174.647	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.135.887	1.146
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	113.941	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	820	30
		6. Andre debitorer	73.111	5
		7. Forudbetalte udgifter	504.775	467
		8. Prioritetsydelse	25.000	91
		Konto 305 i alt	2.148.157	2.051
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.237.927	23.434
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.386.084	25.485
310		AKTIVER I ALT	193.807.508	154.658

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.994.792	17.747
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	219.998	274
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	156.277	156
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.371.067	18.177
407	*	Opsamlet resultat	4.214.144	4.076
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.585.211	22.253
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	9.677.320	11.016
Konto 408 i alt			9.677.320	11.016
409		Beboerindskud	2.172.300	2.172
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.747.439	49.409
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.597.059	62.597
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	994.054	1.006
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			994.054	1.006
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	39.720.335	39.770
		Konto 415 i alt	39.720.335	39.770
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.311.448	103.373
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.234.366	2.299
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.940.115	1.762
422		Mellemregning med fraflyttere	51.806	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.926	135
424		Banklån	53.625.989	24.826
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.648	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.648	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	61.910.850	29.032
430		PASSIVER I ALT	193.807.509	154.658

Supplerende oplysninger:
Afdelingsmødet og boligselskabet har i 2018 godkendt en fysisk helhedsplan til 519 mio. kr., omfattende en ny klimaskærm, badeværelser, tekniske installationer samt udearealer. Renoveringen forventes afsluttet i 2023. Helhedsplanen er godkendt af kommunen 24. maj 2018. Da afdelingen økonomi ikke kan stå alene, finansieres helhedsplanen med støttet fra Landsbyggefonden i form af renoveringsstøtte samt kapitaltilførelse.

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)	1.338.631		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	127.457		
101.3		Administrationsbidrag	53.320		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	595.007	3.370	3.371
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.190.014		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.304.429	3.370	3.371
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	-66.000		
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)	66.000		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.370.429	3.370	3.371
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.434.831	1.505	1.545
Konto 107 i alt			1.434.831	1.505	1.545

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	526.672	582	624
		Container m.v.	15.456	44	20
		Containervask			66
		Konto 109 i alt	542.128	626	710
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.466.457	1.438	1.438
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.466.457	1.438	1.438
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.884.970	2.112	1.940
		Trappevask m.v.	455.605	460	440
		Anden renholdelse	76.846	60	80
		Konto 114 i alt	2.417.421	2.632	2.460
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	
115.2		Bygning, klimaskærm	15.140	10	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.218	10	
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	
115.5		Bygning, tekniske installationer		10	
115.6		Materiel	1.038	10	
		Konto 115 i alt	117.396	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	131.886	1.011	1.032
116.2		Bygning, klimaskærm	243.356	207	211
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.317.527	813	830
116.4		Bygning, fælles indvendig	92.575	180	184
116.5		Bygning, tekniske installationer	733.376	1.297	1.417
116.6		Materiel	81.730	103	105
		Konto 116 i alt	2.600.450	3.611	3.779
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	30.683		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	91.651	120	120
		Konto 118.1 i alt	122.334	120	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	19.041	50	50
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	14.743		
		It udgifter, diverse	1.413		
		Konto 118.3 i alt	35.197	50	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	157.531	170	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	200.240	184	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		4	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.355	66	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-85.064	-84	-88
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	46.567	46	47
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.517	38	38
		Beboerudgifter	148	16	16
		Administration i afdelingen	19.704	75	75
		Andre udgifter	142.328	62	57
		Konto 119 i alt	213.264	237	233
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	8.848.000	8.848	9.127
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.848.000	8.848	9.127
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.833.870	1.840	1.837
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.833.870	1.840	1.837
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)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.227	56	
		Øvrige renteindtægter	400		
Konto 202 i alt			32.627	56	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Indsat fra regnskab	952.016	955	955
Konto 204 i alt			952.016	955	955
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	569.299		
Konto 206 i alt			569.299		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	62.597.059	62.597
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.597.059	62.597
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.806.097	26.806
		+ Forbedringsarbejder i året	34.751.475	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.557.572	26.806
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	453.542	
		Afdrag og afskrivning ultimo	453.542	
		Bogført værdi ultimo	61.104.030	26.806
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Indsat fra regnskab	39.720.335	39.770
		Konto 304.5 i alt ultimo	39.720.335	39.770
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.976	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	119.976	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.034.658	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	101.229	
		Varekøb		
		Indsat fra regnskab		1.146
		Konto 305.3 i alt	1.135.887	1.146
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.695	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	100.246	
		Konto 305.4 i alt	113.941	211
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El	820	
		Vand		
		Antenne		
		Indsat fra regnskab		30
		Konto 305.5 i alt	820	30
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	17.747.242	17.747
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.600.450	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.848.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.994.792	17.747
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	156.277	156
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	156.277	156
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.076.217	4.076
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.057.927	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	920.000	
		Saldo ultimo	4.214.144	4.076
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.214.144	4.076
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	2.233.616	
		El	750	
		Vand		
		Antenne		
		Indsat fra regnskab		2.299
		Konto 419 i alt	2.234.366	2.299
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	5.613.093	1.762
		Afsatte lønningsomkostninger	222.434	
		Energi + div. omkostninger	104.588	
		Konto 421 i alt	5.940.115	1.762
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.445	135
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	51.481	
		Depositum	4.000	
		Forudbetalinger i alt	56.926	135
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.648	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.648	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 16-03-2022
Underskrift (sign) Anders Kristiansen / Natalia Gundestrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab, afdeling Henriksgården for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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, 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 16. marts 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 16-03-2022
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 16-03-2022
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 16-03-2022
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 16-03-2022
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet