

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0798**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet Hjem

Navn - adresse:

Jens Warmings Vej

Navn - adresse:

**Københavns Kommune, Center for
Bydesign**
**Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**
**Jens Warmings Vej 1-71 og 2-54
2300 København S**
**Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

 CVR-nr.: **10125618**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.212	102	1	102
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.212	102	1	102
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.212	102		102

Matrikel nr. og tekst	14 A Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	126285

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	102	9.212		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	9.212		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

972

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-108

Forhøjelse pr. m² i %:

-10

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-994.896

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)	3.127.800	3.203	2.972
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.508.203	1.508	1.508
107	*	Vandafgift	61.546	22	58
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	325.595	309	328
110		Forsikringer	80.848	84	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.938	66	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.140	51	54
		Konto 111 i alt	93.078	117	118
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	473.892	473	482
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	473.892	473	482
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	59.803	60	60
		Konto 113 i alt	59.803	60	60
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.602.965	2.573	2.647
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	611.928	615	634
115	*	Almindelig vedligeholdelse	57.991	92	91
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	653.626	2.065	1.006
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	653.626	2.065	1.006
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	206.975	215	227

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	206.975	215	227
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	31.750	36	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.993	8	2
		Konto 118 i alt	36.743	44	50
119	*	Diverse udgifter	63.666	56	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	770.328	807	828
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.543.000	1.543	1.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	322.632	322	276
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.865.632	1.865	1.576
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.366.725	8.448	8.023
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	481.020	484	493
		2. Renter m.v.	151.408	144	136
		3. Administrationsbidrag	20.138	19	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	652.566	647	648
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.092	55	55
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	55.092	55	55
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.548.786	2.549	2.541
		2. Renter m.v.	-180.245	-180	-172

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	181.672	181	181
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-258.128		-261
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.808.341	2.550	2.811
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		34	35
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		34	35
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.043.141		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.043.141		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	2.934		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	2.934		
		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	4.559.140	3.252	3.514
139		UDGIFTER I ALT	12.925.865	11.700	11.537
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.925.865	11.700	11.537

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	9.006.660	9.006	9.007
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	34.020	55	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje	52.488	52	52
		Lejeindtægter i alt	8.988.192	9.009	9.010
202	*	Renter	1.057.159	81	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	159		
		2. Drift af fællesvaskeri	59.029	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.707	5	
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	949.000	949	949
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.056.246	10.109	10.024
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.591.240	1.591	1.513
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	132.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.723.240	1.591	1.513
209		INDTÆGTER I ALT	12.779.486	11.700	11.537
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	146.380		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.925.866	11.700	11.537

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	99.429.464	99.429
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	221.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.358.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	99.429.464	99.429
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.206.482	7.635
	*	2. Bygningsrenovering m.v	59.419.789	61.969
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.934	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.402.500	17.591
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	186.561.169	188.724
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.074	
		2. Beboerindskud	117.239	142
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.585	869
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	38.652	11
		7. Forudbetalte udgifter	2.986	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	935.536	1.022
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.641	3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.401.912	13.529
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.343.089	14.554
310		AKTIVER I ALT	199.904.258	203.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.266.478	2.434
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	545.241	545
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.676.880	1.561
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.502	167
406	*	Andre henlæggelser	6.054.773	6.055
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.709.874	10.762
407	*	Opsamlet resultat	1.845.374	2.940
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.555.248	13.702
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	68.012.247	71.356
		Nordea, Danske Bank, mv.	9.247.600	9.248
Konto 408 i alt			77.259.847	80.604
409		Beboerindskud	2.113.394	2.113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.056.223	16.713
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.429.464	99.430
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.416.312	6.840
		2. Bygningsrenovering m.v.	59.419.789	61.969
		Konto 413 i alt	65.836.101	68.809
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	208.096	191
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	208.096	191
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
		5. Andre driftsstøttelån	18.402.500	17.591
		Konto 415 i alt	20.502.500	19.691
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	185.976.161	188.121
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	736.926	793
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	545.406	643
422		Mellemregning med fraflyttere	10.832	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.685	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.372.849	1.456
430		PASSIVER I ALT	199.904.258	203.279
		Eventualforpligtelser:		

Der eksisterer en fremtidig forpligtelse på indeksering af indskud på 441 tkr., som kommer til udbetaling ved en eventuel afvikling af ejendommen

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)	3.272.018	3.272	2.947
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-219.076	-387	-224
101.3		Administrationsbidrag	211.374	211	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	172.266		135
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	71.418		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	107.168	107	176
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.127.800	3.203	2.764
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			208
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)			208
		Nettokapitaludgifter i alt	3.127.800	3.203	2.972
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	61.546	22	58
Konto 107 i alt			61.546	22	58

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	306.876	279	313
		Anden renovation	18.719	30	15
		Konto 109 i alt	325.595	309	328
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	437.172	437	446
		1.4 Tillægsydelse, i alt	36.720	36	36
		Administrationsbidrag i alt	473.892	473	482
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	496.338	517	538
		Arb.tøj, telefon og kurser	17.230	26	14
		Renholdelse, kontorartikler	98.360	72	82
		Konto 114 i alt	611.928	615	634
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	120		
115.2		Bygning, klimaskærm	53.694		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.757		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.420		
115.6		Materiel		92	91
		Konto 115 i alt	57.991	92	91
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	54.714	1.223	169
116.2		Bygning, klimaskærm	123.383	55	179
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.215	165	180
116.4		Bygning, fælles indvendig		200	
116.5		Bygning, tekniske installationer	272.655	396	456
116.6		Materiel	17.659	26	22
		Konto 116 i alt	653.626	2.065	1.006
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	4.206	4	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	18.364	22	21
		Diverse	9.180	10	9
		Konto 118.1 i alt	31.750	36	48
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	4.993	8	2
		Konto 118.3 i alt	4.993	8	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	36.743	44	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	59.029	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.707	5	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-24.993	-26	-15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	15.256	15	15
		Bestyrelsesudgifter mv.	2.307	9	8
		Porto, kontorartikler mv.	1.103	2	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	45.000	30	30
		Konto 119 i alt	63.666	56	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.543.000	1.543	1.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.543.000	1.543	1.300
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			
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		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			
		Mellemregningen		81	
		Tillægsrente	1.057.159		
		Konto 202 i alt	1.057.159	81	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.591.240	1.591	1.513
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.591.240	1.591	1.513
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Driftstøtte dispositionsfond 2021	132.000		
		Konto 206 i alt	132.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	99.429.464	99.429
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	99.429.464	99.429
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.017.417	13.671
		+ Forbedringsarbejder i året	50.462	347
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.067.879	14.018
		Indeksregulering primo	1.006.129	1.006
		+ indeksregulering i året	57.440	
		Samlet indeksregulering ultimo	1.063.569	1.006
		Afdrag og afskrivning primo	7.388.854	6.859
		Afdrag	481.020	475
		Afskrivning	55.092	55
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.924.966	7.389
		Bogført værdi ultimo	7.206.482	7.635
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.267.492	72.267
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.267.492	72.267
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.298.917	7.742
		Afdrag	2.548.786	2.556
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.847.703	10.298
		Bogført værdi ultimo	59.419.789	61.969
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	2.934	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	2.934	
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		
		Særstøttelån	2.100.000	2.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.100.000	2.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	18.402.500	17.591
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.402.500	17.591
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.074	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.074	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	433.488	461
		El		
		Vand	330.097	408
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	763.585	869
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.434.263	2.480
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.710.785	1.173
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.543.000	1.127
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.266.478	2.434
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	166.502	167
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	166.502	167
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.054.773	6.055
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.054.773	6.055
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.940.754	2.846
		- Årets underskud (konto 210)	146.380	
		+ Årets overskud (konto 140)		580
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	949.000	486
		Saldo ultimo	1.845.374	2.940
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.845.374	2.940
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	493.660	532
		El		
		Vand	243.266	261
		Antenne		
		Konto 419 i alt	736.926	793
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	206.688	452
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	322.910	176
		Feriepengeforpligtelse	15.808	15
		Konto 421 i alt	545.406	643
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.685	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	79.685	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Hjem
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet Hjem, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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 medtaget de af afdelingens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandling, 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 ledelsen 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Helen Rand

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	31-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Helen Rand

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)