

Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0968

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

c/o Finsensvej 33

V/DAB

2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Murergården

c/o Finsensvej 33

v/ DAB

2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Rådhuset

1599 København V

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387760

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 33663366

Fax: 70807061

E-postadresse:

borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.846	168	1	168
Almene ungdomsboliger		84	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.930	170	1	170
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.441	36		
	2	1.501	20		
	3	6.700	70		
	4	5.288	44		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		101	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		1.378	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.409	246		210

Matrikel nr. og tekst	Udenbys Klædebo Kvt. 5976
BBR-ejendomsnummer	101892123

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	170	14.930		01-08-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	14.930		
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:

819

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,66

Forhøjelse i alt på årsbasis:

200

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)	4.767.919	4.874	4.805
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.142.503	1.143	1.149
107	*	Vandafgift	388.786	642	634
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	468.314	478	523
110		Forsikringer	189.429	182	198
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	249.604	410	328
		2. El og varme til ungdomsboliger	8.524	15	9
		3. Målerpasning m.v.	91.329	97	93
		Konto 111 i alt	349.457	522	430
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	791.537	791	815
		2. Dispositionsfond	120.939	119	121
		3. Arbejdskapitalen	34.165	34	34
		Konto 112 i alt	946.641	944	970
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.485.130	3.911	3.904
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.316.706	1.301	1.263
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.606	65	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.124.695	4.633	3.615
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.124.696	4.633	3.615
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.034	85	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	30.034	85	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	67.158	95	65
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.741	8	12
		Konto 118 i alt	68.899	103	77
119	*	Diverse udgifter	214.786	286	207
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.720.996	1.755	1.602
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.964.000	3.964	4.614
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	85.000	85	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.049.000	4.049	4.694
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.023.045	14.589	15.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	468.603	673	538
		2. Renter m.v.	138.796		
		3. Administrationsbidrag	35.861		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	643.260	673	538
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	134.502	137	241
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.069		
		Konto 126 i alt	139.571	137	241
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.	734		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	734		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.119	19	202
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.119	19	202
		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			
	*	5. Andre driftsstøttelån	840.188	844	842
		Konto 132 i alt	840.188	844	842
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		20	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		20	
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.	80.741		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.703.760	1.674	1.621
139		UDGIFTER I ALT	15.726.805	16.263	16.626
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	157.774		
		2. Overført til opsamlet resultat	505.701		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.390.280	16.263	16.626

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	12.830.394	12.821	13.149
		2. Almene ungdomsboliger	63.192	63	64
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	127.605	128	130
		5. Institutioner	1.919.220	1.923	1.924
		6. Kældre m.v.	253.760	269	267
		7. Garager/Carporte	443.036	441	450
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.069		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.642.276	15.645	15.984
202	*	Renter	13.258	30	48
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	196.007	184	185
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.900	8	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.863.441	15.867	16.232
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	475.645	396	394
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.195		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	526.840	396	394
209		INDTÆGTER I ALT	16.390.281	16.263	16.626
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.390.281	16.263	16.626

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.066.275	82.066
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	278.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.475.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.641.409	19.641
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	101.707.684	101.707
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.886.657	12.674
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.035.277	1.035
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	22.980	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.339.028	18.412
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	133.991.626	133.856
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.441	33
		2. Beboerindskud	8.850	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.033.170	999
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	23.611	31
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.606	105
		6. Andre debitorer	42.349	119
		7. Forudbetalte udgifter	553.187	397
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.740.214	1.693
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	16.133.995	13.448
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.874.209	15.141
310		AKTIVER I ALT	151.865.835	148.997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.613.606	12.775
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	431.520	377
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	303.712	310
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.348.838	13.462
407	*	Opsamlet resultat	505.701	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.854.539	13.462
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	164.438	206
Konto 408 i alt			164.438	206
409		Beboerindskud	2.273.266	2.273
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.269.981	99.229
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.707.685	101.708
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.752.234	11.570
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.035.338	1.035
		Konto 413 i alt	12.787.572	12.605
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	531.369	472
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	531.369	472
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	18.339.028	18.413
		Konto 415 i alt	18.339.028	18.413
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	133.365.654	133.198
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.371.777	1.381
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	904.115	648
422		Mellemregning med fraflyttere	20.064	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	320.625	309
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.062	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.062	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.645.643	2.338
430		PASSIVER I ALT	151.865.836	148.998
		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)	41.236		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.307		
101.3		Administrationsbidrag			
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	1.575.125		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.150.251		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.767.919		
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden		4.874	4.805
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		4.874	4.805
		Nettokapitaludgifter i alt	4.767.919	4.874	4.805
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	388.786	642	634
		Konto 107 i alt	388.786	642	634

Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

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	468.314	440	485
		Container m.v.		38	38
		Konto 109 i alt	468.314	478	523
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	791.537	791	815
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	791.537	791	815
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	938.512	953	951
		Trappevask m.v.	358.039	300	312
		Anden renholdelse	20.155	48	
		Konto 114 i alt	1.316.706	1.301	1.263
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	19.710	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.813	35	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	78.797	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.286	5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	120.606	65	55
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	72.838	69	190
116.2		Bygning, klimaskærm	228.819	2.522	252
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	578.353	337	696
116.4		Bygning, fælles indvendig	349.824	305	1.362
116.5		Bygning, tekniske installationer	887.624	1.362	1.075
116.6		Materiel	7.237	38	40
		Konto 116 i alt	2.124.695	4.633	3.615
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	65.354	95	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	1.804		
		Konto 118.1 i alt	67.158	95	65
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi		8	12
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.741		
		Konto 118.3 i alt	1.741	8	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	68.899	103	77
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	196.007	184	185
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.900	8	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-139.008	-89	-123
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	23.336	23	23
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	18.677	18	18
		Beboerudgifter	9.535	15	9
		Administration i afdelingen	5.627	30	17
		Andre udgifter	157.611	200	140
		Konto 119 i alt	214.786	286	207
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.964.000	3.964	4.614
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.964.000	3.964	4.614

Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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		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	840.188	844	842
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	840.188	844	842
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	80.741		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	80.741		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.258	30	48
		Konto 202 i alt	13.258	30	48
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	80.741	396	394
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldsplig	394.904		
		Konto 204 i alt	475.645	396	394
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	51.195		
		Konto 206 i alt	51.195		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.066.275	82.066
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.066.275	82.066
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.673.023	13.186
		+ Forbedringsarbejder i året	974.513	420
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.647.536	13.606
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	157.774	395
		Afdrag	468.603	400
		Afskrivning	134.502	137
		Afdrag og afskrivning ultimo	760.879	932
		Bogført værdi ultimo	12.886.657	12.674
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.353.377	10.353
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.353.377	10.353
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	3.347.059	3.347
		Indeksregulering ultimo	3.347.059	3.347
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.665.159	12.665
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.665.159	12.665
		Bogført værdi ultimo	1.035.277	1.035
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	28.049	33
		+ Godtgørelser i året	-5.069	-5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	22.980	28
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		
		Lån til hjemfald, boligorganisationen	1.970.162	1.575
		Lån til hjemfaldspligt	16.368.866	16.837
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.339.028	18.412
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.441	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.441	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	836.830	828
		El	184.110	149
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	12.230	22
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.033.170	999
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.986	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	13.625	22
		Konto 305.4 i alt	23.611	31
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	7.491	16
		El	18.115	89
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	25.606	105
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	12.774.302	11.330
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.124.696	2.554
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.964.000	3.999
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.613.606	12.775
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	309.831	331
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.119	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		48
		Saldo ultimo	303.712	310
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		20
		- Forbrugt i året		20
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-60
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	505.701	60
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	505.701	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	505.701	
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	902.697	909
		El	424.080	427
		Vand	45.000	45
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.371.777	1.381
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	334.924	312
		Afsatte lønningsomkostninger	109.181	106
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	112.682	25
		Energi + div. omkostninger	347.328	205
		Konto 421 i alt	904.115	648
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.304	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	312.321	304
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	320.625	309
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	29.062	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	29.062	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskab:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab II, afdeling Murergården for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusionen:

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.

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 21. januar 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet