

Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

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

Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

Matrikel nr. og tekst	5976, Udenbys Klædebo Kvarter
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:

788

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

165.000

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)	4.874.466	4.729	4.729
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.142.852	1.143	1.211
107	*	Vandafgift	610.113	675	645
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	465.771	504	489
110		Forsikringer	155.474	186	178
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	423.884	441	410
		2. El og varme til ungdomsboliger	10.241	6	21
		3. Målerpasning m.v.	92.093	91	45
		Konto 111 i alt	526.218	538	476
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	786.131	791	780
		2. Dispositionsfond			119
		3. Arbejdskapitalen	33.536	33	34
		Konto 112 i alt	819.667	824	933
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	3.720.095	3.870	3.932
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.223.514	1.218	1.278
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.960	77	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.029.602	3.450	1.918
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.029.602	3.450	1.918
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	84.688	10	67

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	84.688	10	67
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	73.356	53	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.994	41	21
		Konto 118 i alt	81.350	94	105
119	*	Diverse udgifter	310.356	249	221
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.674.180	1.638	1.669
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.726.000	3.726	3.999
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	67.000	67	48
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.803.000	3.803	4.052
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.071.741	14.040	14.382
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	392.191	673	673
		2. Renter m.v.	241.248		
		3. Administrationsbidrag	36.647		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	670.086	673	673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	103.797	137	137
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	103.797	137	137
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	19.327	26	13
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		26	13
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	19.327		
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	842.939		844
		Konto 132 i alt	842.939		844
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	697.302		
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.	148.492		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.481.943	810	1.654
139		UDGIFTER I ALT	16.553.684	14.850	16.036
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.553.684	14.850	16.036

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	12.095.674	11.874	12.472
		2. Almene ungdomsboliger	60.960		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	120.281		
		5. Institutioner	1.889.724	2.318	2.328
		6. Kældre m.v.	261.545	11	16
		7. Garager/Carporte	433.881	425	425
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-2.142		
		Lejeindtægter i alt	14.864.207	14.628	15.241
202	*	Renter	53.858	24	44
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	184.103	186	187
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.250	12	19
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.110.418	14.850	15.491
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	818.171		545
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	564.754		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.382.925		545
209		INDTÆGTER I ALT	16.493.343	14.850	16.036
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	60.339		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.553.682	14.850	16.036

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.066.275	82.066
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	278.000.000	
		2. Heraf grundværdi	33.613.300	
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.	13.185.658	13.085
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.035.277	1.035
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.603	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.352.324	18.134
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	134.313.546	133.961
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.324	80
		2. Beboerindskud	14.575	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	934.882	1.692
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.554	17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		16
		6. Andre debitorer	23.655	75
		7. Forudbetalte udgifter	423.387	391
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.522.377	2.297
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	12.411.136	11.141
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.933.513	13.438
310		AKTIVER I ALT	148.247.059	147.399

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.329.779	9.633
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	294.113	369
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	330.580	264
406	*	Andre henlæggelser	20.000	20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.974.472	10.286
407	*	Opsamlet resultat	-60.339	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.914.133	10.286
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	290.700	531
Konto 408 i alt			290.700	531
409		Beboerindskud	2.273.266	2.273
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.143.719	98.903
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.707.685	101.707
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.969.768	12.362
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.035.338	1.035
		Konto 413 i alt	13.005.106	13.397
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	406.022	346
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	406.022	346
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	18.352.324	18.133
		Konto 415 i alt	18.352.324	18.133
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	133.471.137	133.583
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.437.491	2.002
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.054.896	1.171
422		Mellemregning med fraflyttere	38.104	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	331.299	341
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	2.861.790	3.527
430		PASSIVER I ALT	148.247.060	147.396
		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)	240.234	4.729	4.729
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.527		
101.3		Administrationsbidrag	4.648		
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	1.542.019		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	3.084.038		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.874.466	4.729	4.729
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.874.466	4.729	4.729
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	610.113	675	645
		Konto 107 i alt	610.113	675	645

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	465.771	504	489
		Konto 109 i alt	465.771	504	489
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	786.131	791	780
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	786.131	791	780
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	939.600	902	920
		Trappevask m.v.	283.914	265	310
		Anden renholdelse		51	48
		Konto 114 i alt	1.223.514	1.218	1.278
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		57	35
115.4		Bygning, fælles indvendig	36.733	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.227	5	5
115.6		Materiel			10
		Konto 115 i alt	58.960	77	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	55.878	112	68
116.2		Bygning, klimaskærm	167.826	1.791	345
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	330.885	303	309
116.4		Bygning, fælles indvendig	426.303	430	316
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.009.456	779	843
116.6		Materiel	39.254	35	37
		Konto 116 i alt	2.029.602	3.450	1.918
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	73.356	53	84
		Konto 118.1 i alt	73.356	53	84

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	7.875	41	21
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	119		
		Konto 118.3 i alt	7.994	41	21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	81.350	94	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	184.103	186	187
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.250	12	19
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-111.003	-104	-101
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	22.212	22	24
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.079	18	10
		Beboerudgifter	9.857	6	5
		Administration i afdelingen	27.152	39	21
		Andre udgifter	244.056	164	161
		Konto 119 i alt	310.356	249	221
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	227		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.726.000	3.726	3.999
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.726.000	3.726	3.999
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	842.939		844
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	842.939		844
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	697.302		
		Konto 134 i alt	697.302		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	137.554		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter	10.938		
		Konto 136 i alt	148.492		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.858	24	44
		Konto 202 i alt	53.858	24	44
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	148.492		545
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud til dispositionsfond	669.679		
		Konto 204 i alt	818.171		545
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	564.754		
		Konto 206 i alt	564.754		

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	13.084.748	13.952
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.084.748	13.952
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	596.898	260
		Samlet indeksregulering ultimo	596.898	260
		Afdrag og afskrivning primo		606
		Afdrag	392.191	384
		Afskrivning	103.797	137
		Afdrag og afskrivning ultimo	495.988	1.127
		Bogført værdi ultimo	13.185.658	13.085
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	32.603	
		+ 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	32.603	
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	17.297.028	17.748
		Lån til hjemfaldspligt - dispositionsfond	1.055.296	386
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.352.324	18.134
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.324	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	79.324	80
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	811.959	804
		El	27.454	638
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	95.469	250
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	934.882	1.692
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.105	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	10.449	16
		Konto 305.4 i alt	46.554	17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		16
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	9.633.380	9.312
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.029.601	3.169
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.726.000	3.490
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.329.779	9.633
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	263.580	197
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	67.000	67
		Saldo ultimo	330.580	264
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	20.000	20
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	20.000	20
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	60.339	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-60.339	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-60.339	
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	901.838	910
		El	428.978	423
		Vand	76.980	414
		Antenne	29.695	198
		Bolignet		57
		Konto 419 i alt	1.437.491	2.002
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	103.473	111
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	400.845	505
		depositum + skyldig NI	58.422	47
		Energi + div. omkostninger	492.156	508
		Konto 421 i alt	1.054.896	1.171
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.076	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	293.223	275
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	331.299	341
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Camilla Thøgersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning**Revisionspåtegning på årsregnskabet:****Konklusion:**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab II, afdeling Murergården, for regnskabsåret 1 oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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

Høj grad af

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København, den 28. marts 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	København V
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift København V

Dato for underskrift 28-03-2019

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift København V

Dato for underskrift 28-03-2019

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet