

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Henriksgården

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0422

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

**Hovedstadens almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Henriksgården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387809

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387809

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 33663366

Fax: 70807061

E-postadresse:

borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.510	332	1	332
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.510	332	1	332
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.738	44		
	2	1.361	25		
	3	12.625	132		
	4	9.227	91		
	5	4.558	40		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.712	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.222	382		370

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	332	295.010		15-06-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	332	25.510		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

647

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

374.000

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 (Beboerbetalning)	2.734.422	3.371	3.335
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.492.241	1.538	1.596
107	*	Vandafgift	1.419.758	1.545	1.493
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	660.260	710	730
110		Forsikringer	495.804	481	526
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	662.433	641	664
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	116.887	117	138
		Konto 111 i alt	779.320	758	802
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.499.545	1.438	1.542
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	61.050	60	62
		Konto 112 i alt	1.560.595	1.498	1.604
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	897.810	895	902
		Konto 113 i alt	897.810	895	902
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.305.788	7.425	7.653
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.237.473	2.460	2.550
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.841	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.018.856	3.779	5.395
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.018.856	3.779	5.395
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.974	150	94

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.974	150	94
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.996	120	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	63.410	50	50
		Konto 118 i alt	176.406	170	175
119	*	Diverse udgifter	185.331	233	233
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.637.051	2.923	3.018
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.127.000	9.127	9.554
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	94
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.001	123	
124	*	Andre henlæggelser	595.007		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.938.008	9.450	9.648
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.615.269	23.169	23.654
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	320.948	397	253
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	320.948	397	253
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	71.994	110	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.635	110	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	32.359		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.753.696		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	244		
		Konto 131 i alt	1.753.940		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.830.842	1.837	1.830
		Konto 132 i alt	1.830.842	1.837	1.830
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	270		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.938.359	2.234	2.083
139		UDGIFTER I ALT	26.553.628	25.403	25.737
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	529.445		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.083.073	25.403	25.737

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.344.363	20.355	20.672
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	2.471.283	2.475	2.524
		6. Kældre m.v.	133.585	144	164
		7. Garager/Carporte	162.697	164	164
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.111.928	23.138	23.524
202	*	Renter	1.673.573		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	176.711	192	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.265		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	76.500	66	42
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.052.000	1.052	1.054
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.093.977	24.448	24.820
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	944.759	955	917
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	44.337		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	989.096	955	917
209		INDTÆGTER I ALT	27.083.073	25.403	25.737
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.083.073	25.403	25.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.597.059	62.597
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	322	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.597.059	62.597
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	216.618.627	61.104
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	39.642.571	39.720
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	318.858.257	163.421
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	50.544	120
		2. Beboerindskud	349.510	175
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.191.415	1.136
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	115.909	114
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	669	1
		6. Andre debitorer	20.184	73
		7. Forudbetalte udgifter	553.080	505
		8. Prioritetsydelse		25
		Konto 305 i alt	2.281.311	2.149
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	33.010.127	28.238
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.291.438	30.387
310		AKTIVER I ALT	354.149.695	193.808

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.429.714	23.995
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	386.023	220
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.642	156
406	*	Andre henlæggelser	595.007	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.543.386	24.371
407	*	Opsamlet resultat	3.691.589	4.214
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.234.975	28.585
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	8.321.993	9.677
Konto 408 i alt			8.321.993	9.677
409		Beboerindskud	2.172.300	2.172
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.102.767	50.747
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	62.597.060	62.596
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	938.058	994
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			938.058	994
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	39.642.570	39.721
		Konto 415 i alt	39.642.570	39.721
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	103.177.688	103.311
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.244.599	2.235
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.552.912	5.940
422		Mellemregning med fraflyttere	19.446	53
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.224	56
424		Banklån	200.286.424	53.626
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	581.424	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	581.424	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	217.737.029	61.912
430		PASSIVER I ALT	354.149.692	193.808

Afdelingsmødet og boligselskabet har i 2018 godkendt en fysisk helhedsplan til 519 mio.kr., omfattende en ny klimaskærm, badeværelser, tekniskinstallationer samt udearealer. Renoveringen forventes afsluttet i 2024. Helhedsplanen er godkendt af kommunen den 24. maj 2018. Da afdelingens økonomi ikke kan stå alene, finansieres helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden i form af renoveringsstøtte samt kapitaltilførsel.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.355.326		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	110.762		
101.3		Administrationsbidrag	53.320		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	223.128	3.371	3.335
105.2		Andel til Landsbyggefonden	966.886		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.709.422	3.371	3.335
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	-25.000		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	25.000		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.734.422	3.371	3.335
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.419.758	1.545	1.493
Konto 107 i alt			1.419.758	1.545	1.493

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	652.178	624	715
		Container m.v.	8.082	20	15
		Containervask		66	
		Konto 109 i alt	660.260	710	730
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.499.545	1.438	1.542
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.499.545	1.438	1.542
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.730.780	1.940	2.010
		Trappevask m.v.	471.737	440	460
		Anden renholdelse	34.956	80	80
		Konto 114 i alt	2.237.473	2.460	2.550
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	1.831		60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.095	60	
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.915		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	37.841	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	115.448	1.032	1.832
116.2		Bygning, klimaskærm	197.015	211	215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.659.336	830	846
116.4		Bygning, fælles indvendig	174.197	184	349
116.5		Bygning, tekniske installationer	734.032	1.417	2.046
116.6		Materiel	138.828	105	107
		Konto 116 i alt	3.018.856	3.779	5.395
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	30.384		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	82.612	120	125
		Konto 118.1 i alt	112.996	120	125
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	56.489	50	50
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.894		
		It udgifter, diverse	5.027		
		Konto 118.3 i alt	63.410	50	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.406	170	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.711	192	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.265		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	76.500	66	42
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-80.070	-88	-67
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	49.659	47	48
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	34.825	38	38
		Beboerudgifter	13.573	16	25
		Administration i afdelingen	77.141	75	32
		Andre udgifter	10.133	57	90
		Konto 119 i alt	185.331	233	233
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	292		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	9.127.000	9.127	9.554
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.127.000	9.127	9.554
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			
		Andre henlæggelser	595.007		
		Konto 124 i alt	595.007		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.830.842	1.837	1.830
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.830.842	1.837	1.830

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	270		
		Konto 134 i alt	270		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	1.673.573		
		Konto 202 i alt	1.673.573		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	944.759	955	917
		Konto 204 i alt	944.759	955	917
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	32.359		
		Øvrige korrektioner	11.978		
		Konto 206 i alt	44.337		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	62.597.059	62.597
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.597.059	62.597
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	61.104.030	26.807
		+ Forbedringsarbejder i året	155.835.545	34.751
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	216.939.575	61.558
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	320.948	454
		Afdrag og afskrivning ultimo	320.948	454
		Bogført værdi ultimo	216.618.627	61.104
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond		5.381
		Lån til hjemfaldspligt	33.316.553	34.339
		Lån til hjemfaldspligt, boligorganisationen	6.326.018	
		Konto 304.5 i alt ultimo	39.642.571	39.720
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.544	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	50.544	120
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	967.603	1.035
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	223.812	101
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.191.415	1.136
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.317	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	112.592	100
		Konto 305.4 i alt	115.909	114
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	669	1
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	669	1
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	23.994.792	17.747
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.018.856	2.600
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.127.000	8.848
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.673.222	
		Saldo ultimo konto 401	28.429.714	23.995
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	156.277	156
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.635	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.000	
		Saldo ultimo	132.642	156
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	595.007	
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	595.007	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.214.144	4.076
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	529.445	1.058
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.052.000	920
		Saldo ultimo	3.691.589	4.214
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.691.589	4.214
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.211.799	2.234
		El	32.800	1
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.244.599	2.235
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	14.329.367	5.613
		Afsatte lønningsomkostninger	42.354	222
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	1.158	
		Energi + div. omkostninger	180.033	105
		Konto 421 i alt	14.552.912	5.940
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.160	1
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	49.464	51
		Depositum	1.600	4
		Forudbetalinger i alt	52.224	56
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	581.424	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	581.424	2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 16. marts 2023 DAB
	Anders Kristiansen Økonomidirektør
	Natalia Gundestrup Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	16-03-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Natalia Gundestrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab, afdeling Henriksgården for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 økonomiske stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre

opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København den 16. marts 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 16-03-2023
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 16-03-2023
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 16-03-2023
Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet