

Hundested almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Høje Tøpholm

Regnskabsår

2017

Fra

01-07-2016

Til

30-06-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0296

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 260

Navn - adresse:

Hundested almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Høje Tøpholm
c/o Finsensvej 33
V/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26386403

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 47784000

Fax: 47784099

E-postadresse:

slumail@fhkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.619	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.619	159	1	159
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.368	31		
	2	3.672	54		
	3	5.463	63		
	4	1.116	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.619	159		159

Matrikel nr. og tekst	7 at Ullerup By, 7 ax Ullerup By, 7 as Ullerup By		
BBR-ejendomsnummer	260017831	260018940	260056957

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	159	11.620	04-06-1974	02-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	159	11.620		
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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

922

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

35

Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

412.000

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)	1.120.429	1.363	1.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	821.392	1.111	490
107	*	Vandafgift	1.269.488	1.458	1.386
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	393.682	409	439
110		Forsikringer	387.973	391	395
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	207.767	201	201
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.761	56	56
		Konto 111 i alt	263.528	257	257
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	602.376	589	625
		2. Dispositionsfond	152.481	144	152
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	754.857	733	777
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	3.890.920	4.359	3.744
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.065.477	1.056	1.068
115	*	Almindelig vedligeholdelse	96.574	172	117
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	848.752	2.134	1.284
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	848.752	2.134	1.284
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	182.849	150	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	182.849	150	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.979	143	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.730	15	
		Konto 118 i alt	102.709	158	125
119	*	Diverse udgifter	121.828	157	164
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.386.588	1.543	1.474
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.153.000	2.153	1.664
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	400
124	*	Andre henlæggelser	2.947.718		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.650.718	2.703	2.144
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.048.655	9.968	8.702
		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. Ydelsessupport fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	334.000	334	294
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	334.000	334	294
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.498.458	6.250	6.250
		2. Renter m.v.	1.799.579		

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	134.335		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.126.633		
		Konto 127 i alt	3.305.739	6.250	6.250
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	748.775	400	400
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	406.273	400	400
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	342.502		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24.750		
		Konto 131 i alt	24.750		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	103.680		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	103.680		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	338.807		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.449.478	6.584	6.544
139		UDGIFTER I ALT	16.498.133	16.552	15.246
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.498.133	16.552	15.246

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	10.701.000	10.711	10.869
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.960	113	115
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	53.880	56	88
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.863.840	10.880	11.072
202	*	Renter	13.674	6	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	31.728		
		2. Drift af fællesvaskeri	135.256	125	147
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.146	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.050.644	11.018	11.229
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.771.365	4.382	4.017
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	168.739		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.940.104	4.382	4.017
209		INDTÆGTER I ALT	14.990.748	15.400	15.246
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.507.386	1.152	
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.498.134	16.552	15.246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.257.699	67.258
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.787.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	67.257.699	67.258
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	64.001.925	64.913
	*	2. Bygningsrenovering m.v	50.058.129	52.434
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.497.629	3.562
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.286.329	2.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	186.245.964	190.311
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.975	117
		2. Beboerindskud	9.276	55
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.345
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	85.249	178
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	320.191	437
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	485.691	2.134
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.665.675	3.629

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.367.690	1.231
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.519.056	6.994
310		AKTIVER I ALT	194.765.020	197.305

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.067.271	5.763
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	214.662	248
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		6
406	*	Andre henlæggelser	13.290.337	10.459
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.572.270	16.476
407	*	Opsamlet resultat	-6.719.780	-5.213
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.852.490	11.263
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	8.992.367	10.016
Konto 408 i alt			8.992.367	10.016
409		Beboerindskud	932.050	932
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.333.281	56.310
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	67.257.698	67.258
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.418.246	55.037
		2. Bygningsrenovering m.v.	50.058.129	52.434
		Konto 413 i alt	104.476.375	107.471
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	643.298	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	643.298	396
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.022.629	1.087
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.475.000	2.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.286.329	2.000
		Konto 415 i alt	4.928.211	5.706
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	177.305.582	180.831
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	115.780	1.564
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	838.647	891
422		Mellemregning med fraflyttere	27.908	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.162	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	285.658	
		4. Kursreguleringskonto	2.313.794	2.692
		Anden kortfristet gæld i alt	2.599.452	2.692
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.606.949	5.209
430		PASSIVER I ALT	194.765.021	197.303
		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)	1.023.352	1.363	1.340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	100.301		
101.3		Administrationsbidrag	59.524		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	63.027		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	79.859		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	155.798		
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	235.936		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.120.429	1.363	1.340
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.120.429	1.363	1.340
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	1.269.488	1.458	1.386
Konto 107 i alt			1.269.488	1.458	1.386

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	393.682	409	439
		Konto 109 i alt	393.682	409	439
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	602.376	589	625
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	602.376	589	625
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	847.872	848	848
		Trappevask m.v.	202.695	203	205
		Anden renholdelse	8.277	5	15
		Serviceaftaler	6.633		
		Konto 114 i alt	1.065.477	1.056	1.068
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.254		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.939	50	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.464	50	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	30	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.650	45	48
115.6		Materiel	237	22	14
		Konto 115 i alt	96.574	172	117
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.080	117	83
116.2		Bygning, klimaskærm	60.329	751	101
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	367.305	662	622
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.995	420	32
116.5		Bygning, tekniske installationer	252.364	81	252
116.6		Materiel	130.679	103	194
		Konto 116 i alt	848.752	2.134	1.284
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	64.534	143	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	26.818		
		Diverse	5.627		
		Konto 118.1 i alt	96.979	143	125
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	5.730	15	
		Konto 118.3 i alt	5.730	15	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	102.709	158	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	135.256	125	147
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.146	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-38.693	26	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	17.725	18	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		10	10
		Beboerudgifter	1.000	20	35
		Administration i afdelingen	79.306	104	98
		Andre udgifter	23.797	5	4
		Konto 119 i alt	121.828	157	164
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	185		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.153.000	2.153	1.664
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.153.000	2.153	1.664

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	13		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	2.947.718		
		Konto 124 i alt	2.947.718		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	103.680		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	103.680		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	338.807		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	338.807		
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.515	6	3
		Bankrenter	1.963		
		Øvrige renteindtægter	2.196		
		Konto 202 i alt	13.674	6	3
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	338.807	4.382	4.017
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	595.840		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	2.836.718		
		Konto 204 i alt	3.771.365	4.382	4.017
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	167.116		
		Øvrige korrektioner	1.623		
		Konto 206 i alt	168.739		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.257.699	67.258
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.257.699	67.258
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	64.912.087	60.848
		+ Forbedringsarbejder i året	1.794.567	5.017
		- Tilskud i året	1.751.479	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.955.175	65.865
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	619.250	616
		Afskrivning	334.000	336
		Afdrag og afskrivning ultimo	953.250	952
		Bogført værdi ultimo	64.001.925	64.913
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.760.502	71.761
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.760.502	71.761
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	13.854.882	13.732
		Indeksregulering ultimo	13.854.882	13.732
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	35.557.255	33.059
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.557.255	33.059
		Bogført værdi ultimo	50.058.129	52.434
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	144.253	144
		Konto 304.2 i alt ultimo	144.253	144
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.197.629	1.262
		Realkreditinstitut	825.000	825
		LBF - Landsdispositionsfond	1.475.000	1.475
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.497.629	3.562
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.286.329	2.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.286.329	2.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.032	93
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	22.943	24
		Konto 305.1 i alt	70.975	117
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1.345
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1.345
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46.233	94
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forlig flyttesager + div.	39.016	84
		Konto 305.4 i alt	85.249	178
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	5.763.023	4.737
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	848.752	1.433
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.153.000	2.459
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.067.271	5.763
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.273	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	406.273	244
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	400.000	250
		Saldo ultimo		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.405.339	10.405
		- Forbrugt i året	239.322	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	3.121.601	51
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.719	3
		Saldo ultimo	13.290.337	10.459
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-5.212.394	-6.021
		- Årets underskud (konto 210)	1.507.386	1.425
		+ Årets overskud (konto 140)		2.233
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-6.719.780	-5.213
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-6.719.780	-5.213
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	115.780	1.564
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	115.780	1.564
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	94.206	157
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	77.798	455
		depositum + skyldig NI	325.377	272
		Energi + div. omkostninger	341.266	7
		Konto 421 i alt	838.647	891
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.162	21

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter		5
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			25.162	26
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	285.658	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			285.658	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	23-11-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Tøpholm, for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni

2017 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 god offentlig revisionsskik, 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.

Forbehold:

Grundlag for konklusion med forbehold:

Afdelingen har for 2016/17 realiseret et underskud på 1.507.386 kr., hvorefter afdelingens akkumulerede underskud andrager 6.719.780 kr. Underskuddet kan primært henføres til, at afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balancelejeprincippet indebærende, at opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke kan inddække til de faktiske forventede udgifter.

På vores forespørgsel oplyser administrator, at den relative store fraflytningsfrekvens, og de dermed afledte tab i væsentlig grad skyldes kombinationen af afdelingens beliggenhed og det aktuelle lejeniveau.

Med baggrund i foranstående oplyser administrator, at det i regnskabet anførte budget for 2017/18 ikke er realistisk. Administrator vurderer, at et realistisk omkostningsbudget vil indebære en huslejestigning i størrelsesordenen 10-15 procent. Da afdelingens økonomiske situation, jf. foranstående, er uholdbar, oplyser administrator supplerende, at afdelingen forventes omfattet supplerende støttesag, idet den igangsatte Helhedsplan efterfølgende er revurderet i lyset af, at efterspørgslen efter afdelingens boliger er konstateret at være betydeligt mindre end oprindeligt antaget. Forholdet indebærer et ønske om at frasælge og nedrive yderligere boliger, i alt cirka 100 boliger. Den påtænkte revurdering af Helhedsplanens forudsætninger er efter det oplyste godkendt af Boligorganisationen samt godkendt af det kommunale tilsyn, mens modtagelse af fornødne tilladelser til salg og nedrivning af boligerne endnu ikke er modtaget fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Landsbyggefonden er efter det oplyste positivt indstillet med hensyn til gennemførelse af forannævnte revurdering, men har som følge af de forannævnte manglende tilladelser fra Styrelsen endnu ikke givet de fornødne tilsagn om økonomisk støtte.

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance. Med baggrund i foranstående vurderer vi, at afdelingen uden støttetiltag fortsat vil realisere ikke uvæsentlige underskud. Vi vurderer endvidere, at afdelingen ikke ved egen drift vil kunne inddække de forventede underskud, idet en forøget husleje må forventes at resultere i en forøget lejeledighed.

Årsregnskabet er i lighed med sidste år aflagt i henhold til regnskabsprincippet om fortsat drift. Dette forudsætter, at den fornødne likviditet er til stede. Da Landsbyggefonden endnu ikke har givet de fornødne tilsagn om økonomisk støtte, kan vi ikke vurdere, i hvilket omfang økonomisk støtte kan forventes modtaget, hvorfor der kan rejses begrundet tvivl om afdelingens mulighed for på sigt at fortsætte driften, hvorfor vi tager forbehold for anvendelse af regnskabsprincippet om fortsat drift.

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores

ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.

Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 23. november 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift København
Dato for underskrift 23-11-2017
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 23-11-2017
Underskrift/-er (sign) Karsten Lund, Christina Legind, Pia Helsted

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift Frederiksværk
Dato for underskrift 23-11-2017
Underskrift/-er (sign) Eigil Kousgaard, Maj-Britt Rasmussen, Kim Benny Jensen

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 23-11-2017
Underskrift/-er (sign) Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen