

Boligorganisation
LBF-nr.: 0798

Afdeling
LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 101

Navn - adresse:
Boligselskabet Hjem
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:
Ny Heimdalshus
Heimdalsgade 46-54 og Tagensvej 95-101
2200 København N

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: 4342 0222
Fax:
E-postadresse:
fa09@fa09.dk
Hjemmeside:
http://www.fa09.dk/
CVR-nr.: 10125618

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 3366 3366
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.453	93	1	93
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.453	93	1	93
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			40	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.453	133		101

Matrikel nr. og tekst	1940 Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnummer	562824

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	91	7.382		01-06-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	92	7.453		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

941

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.622.570	2.369	2.239
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	674.716	675	675
107	*	Vandafgift		24	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.327	195	191
110		Forsikringer	84.112	92	94
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	249.147	429	297
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.129	47	43
		Konto 111 i alt	288.276	476	340
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	493.465	492	471
		2. Dispositionsfond	57.166	58	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	550.631	550	528
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	1.786.062	2.012	1.828
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	715.827	658	735
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.865	253	218
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	842.384	1.239	1.892
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	842.385	1.239	1.892
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	254.864	306	269

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	254.864	306	269
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.420	55	81
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.316	10	11
		Konto 118 i alt	31.736	65	92
119	*	Diverse udgifter	25.043	129	79
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	836.470	1.105	1.124
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.842.000	1.842	2.436
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	290.700	291	295
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	14	38
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.146.700	2.147	2.769
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.391.802	7.633	7.960
		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)	69.947	32	52
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	69.947	32	52
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	13.222	30	33
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.222	30	33
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. 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	69.947	32	52
139		UDGIFTER I ALT	7.461.749	7.665	8.012
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	270.841		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.732.590	7.665	8.012

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.002.654	6.990	7.010
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.400		2
		7. Garager/Carporte	85.000	85	85
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	23.609		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.113.663	7.075	7.097
202	*	Renter	17.417		59
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	115.909	110	115
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.400	8	8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	472.000	472	733
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.727.389	7.665	8.012
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.201		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.201		
209		INDTÆGTER I ALT	7.732.590	7.665	8.012
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.732.590	7.665	8.012

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.234.732	44.235
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	164.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.844.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.234.732	44.235
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	979.394	425
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.214.126	44.660
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.030	16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	565.324	727
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	87.282	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.612	13
		6. Andre debitorer	134.238	108
		7. Forudbetalte udgifter	117.162	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	957.648	930
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	11.625.403	11.324
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.583.051	12.254
310		AKTIVER I ALT	57.797.177	56.914

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.808.533	6.809
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	575.506	621
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.700.126	1.619
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.704	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.117.869	9.081
407	*	Opsamlet resultat	1.870.037	2.071
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.987.906	11.152
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF	2.275.159	3.420
		Finansstyrelsen	6.918.205	6.918
Konto 408 i alt			9.193.364	10.338
409		Beboerindskud	902.860	903
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.138.508	32.994
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.234.732	44.235
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	360.726	337
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	360.726	337
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.350	10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.603.808	44.582
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	834.392	854
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	316.199	302
422		Mellemregning med fraflyttere	14.942	-4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.931	26
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.205.464	1.178
430		PASSIVER I ALT	57.797.178	56.912
		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)	1.144.967		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-7.579		
101.3		Administrationsbidrag	59.341		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-259.531		
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	388.770	2.369	2.239
105.2		Andel til Landsbyggefonden	777.540		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.622.570	2.369	2.239
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	2.622.570	2.369	2.239
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		24	
		Konto 107 i alt		24	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	187.596	195	191
		Anden renovation	731		
		Konto 109 i alt	188.327	195	191
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	447.430	447	423
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	46.035	45	48
		Administrationsbidrag i alt	493.465	492	471
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	451.705	455	517
		Arb.tøj, telefon og kurser	17.085	17	22
		Renholdelse, kontorartikler	247.037	186	196
		Konto 114 i alt	715.827	658	735
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.307		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.479		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.108		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.971		
115.6		Materiel		253	218
		Konto 115 i alt	63.865	253	218
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	98.989	100	494
116.2		Bygning, klimaskærm	139.758	120	180
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.545	231	231
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.189	40	139
116.5		Bygning, tekniske installationer	375.644	683	818
116.6		Materiel	13.259	65	30
		Konto 116 i alt	842.384	1.239	1.892
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	2.303	15	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	18.592	33	41
		Diverse	9.525	7	8
		Konto 118.1 i alt	30.420	55	81
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	1.316	10	11
		Konto 118.3 i alt	1.316	10	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.736	65	92
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	115.909	110	115
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.400	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-92.573	-53	-31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	11.890	12	12
		Bestyrelsesudgifter mv.	5.781	7	7
		Porto, kontorartikler mv.	219		
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	7.153	110	60
		Konto 119 i alt	25.043	129	79
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.842.000	1.842	2.436
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.842.000	1.842	2.436
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	14.837		59
		Andre renter	2.580		
		Konto 202 i alt	17.417		59
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	5.201		
		Konto 206 i alt	5.201		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.234.732	44.235
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.234.732	44.235
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	561.134	352
		+ Forbedringsarbejder i året	623.643	209
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.184.777	561
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	135.436	103
		Afdrag		
		Afskrivning	69.947	33
		Afdrag og afskrivning ultimo	205.383	136
		Bogført værdi ultimo	979.394	425
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.030	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.030	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	307.487	365
		El	200.852	215
		Vand	56.985	147
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	565.324	727
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.282	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	87.282	63
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.574	5
		El	1.870	3
		Vand		5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	26.168	
		Konto 305.5 i alt	42.612	13
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	6.808.918	5.721
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	842.385	612
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.842.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.808.533	6.809
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	32.926	45
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.222	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.000	20
		Saldo ultimo	33.704	32
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.071.196	1.505
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	270.841	1.057
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	472.000	491
		Saldo ultimo	1.870.037	2.071
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.870.037	2.071
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	8.350	10
		Konto 416 i alt	8.350	10
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	437.362	415
		El	224.482	238
		Vand	172.548	198
		Antenne		3
		Konto 419 i alt	834.392	854
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	44.689	85
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	211.755	157
		Feriepengeforpligtelse	59.755	60
		Konto 421 i alt	316.199	302
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.931	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.931	26
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Hjem
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Hjem, afdeling 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

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:

- Identifierer 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Arne Bang statsautoriseret revisor MNE-nr.7404

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

Påtegning	X
By for underskrift	København N
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Else Janhøj

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

Påtegning	X
By for underskrift	København N
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Else Janhøj

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	