

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0968**

## Afdeling

LBF-nr.: **002**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Hovedstadens almennyttige Boligselskab II**

**c/o Finsensvej 33**

**V/DAB**

**2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Muregården**

**c/o Finsensvej 33**

**v/ DAB**

**2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**

**Rådhuset**

**1599 København V**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **26387760**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **33663366**

Fax: **70807061**

E-postadresse:

**borgerservice@kk.dk**

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

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Udenbys Klædebo Kvt. 5976</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>101892123</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>170</b>	<b>14.930</b>		<b>01-08-1975</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>170</b>	<b>14.930</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

## Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**806**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**18**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,98**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**269**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.759.969	4.729	4.874
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.142.852	1.211	1.143
107	*	Vandafgift	590.967	645	642
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	467.899	489	478
110		Forsikringer	156.052	178	182
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	277.671	410	410
		2. El og varme til ungdomsboliger	8.610	21	15
		3. Målerpasning m.v.	88.364	45	97
		Konto 111 i alt	374.645	476	522
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	793.028	780	791
		2. Dispositionsfond	119.682	119	119
		3. Arbejdskapitalen	33.746	34	34
		Konto 112 i alt	946.456	933	944
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.678.871</b>	<b>3.932</b>	<b>3.911</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.241.362	1.278	1.301
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.908	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.554.477	1.918	4.633
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.554.476	1.918	4.633
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	-77.442	67	85

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-77.442	67	85
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	57.387	84	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.248	21	8
		Konto 118 i alt	69.635	105	103
119	*	Diverse udgifter	201.794	221	286
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.547.700	1.669	1.755
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.999.000	3.999	3.964
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	85
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	48.000	48	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.052.000	4.052	4.049
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.038.540	14.382	14.589
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	400.125	673	673
		2. Renter m.v.	233.313		
		3. Administrationsbidrag	35.461		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	668.899	673	673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	137.351	137	137
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	137.351	137	137
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.517		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.517		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	196.794	13	19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	137.531	13	19
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	59.263		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	841.577	844	844
		Konto 132 i alt	841.577	844	844
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			20
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			20
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	115.133		
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.	223.322		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.045.545	1.654	1.674
139		UDGIFTER I ALT	16.084.085	16.036	16.263
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	394.762		
		2. Overført til opsamlet resultat	60.339		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.539.186	16.036	16.263

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.498.678	12.472	12.821
		2. Almene ungdomsboliger	62.160		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	123.889		
		5. Institutioner	1.910.004	2.328	2.367
		6. Kældre m.v.	255.580	16	16
		7. Garager/Carporte	434.517	425	441
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	-1.091		
		Lejeindtægter i alt	15.285.919	15.241	15.645
202	*	Renter	67.385	44	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	185.209	187	184
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.150	19	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	15.553.663	15.491	15.867
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	743.285	545	396
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	242.235		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	985.520	545	396
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	16.539.183	16.036	16.263
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	16.539.183	16.036	16.263

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.066.275	82.066
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	254.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.351.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.641.409	19.641
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	101.707.684	101.707
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.673.024	13.186
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.035.277	1.035
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.050	33
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.412.673	18.352
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	133.856.708	134.313
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	33.217	79
		2. Beboerindskud	8.850	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	998.452	934
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	30.938	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	105.173	
		6. Andre debitorer	119.197	24
		7. Forudbetalte udgifter	396.770	423
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.692.597	1.521
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	13.446.490	12.411
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.139.087	13.932
310		AKTIVER I ALT	148.995.795	148.245

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.774.303	11.329
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	376.554	294
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	309.831	331
406	*	Andre henlæggelser		20
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.460.688	11.974
407	*	Opsamlet resultat		-60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.460.688	11.914
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	205.674	291
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>205.674</b>	<b>291</b>
409		Beboerindskud	2.273.266	2.273
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.228.745	99.144
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.707.685	101.708
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.569.643	11.970
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.035.338	1.035
		Konto 413 i alt	12.604.981	13.005
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	471.688	406
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	471.688	406
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.412.674	18.352
		Konto 415 i alt	18.412.674	18.352
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	133.197.028	133.471
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.381.100	1.438
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	648.140	1.055
422		Mellemregning med fraflyttere		38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	308.842	331
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.338.082	2.862
430		PASSIVER I ALT	148.995.798	148.247
		Eventualforpligtelser:		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	85.026		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.758		
101.3		Administrationsbidrag	1.013		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.557.391		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.114.781		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.759.969		
Prioritering ved indekslån:					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden		4.729	4.874
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		4.729	4.874
		Nettokapitaludgifter i alt	4.759.969	4.729	4.874
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Variable bidrag	590.967	645	642
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>590.967</b>	<b>645</b>	<b>642</b>

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	436.513	451	440
		Container m.v.		38	38
		Affaldsposer etc.	1.269		
		Containervask	30.117		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>467.899</b>	<b>489</b>	<b>478</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	793.028	780	791
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	793.028	780	791
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	930.323	920	953
		Trappevask m.v.	311.039	310	300
		Anden renholdelse		48	48
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.241.362</b>	<b>1.278</b>	<b>1.301</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	3.348	5	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-1.050	35	35
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.136	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.474	5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	34.908	65	65
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	68.500	68	69
116.2		Bygning, klimaskærm	311.308	345	2.522
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	429.833	309	337
116.4		Bygning, fælles indvendig	485.207	316	305
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.238.404	843	1.362
116.6		Materiel	21.225	37	38
		Konto 116 i alt	2.554.477	1.918	4.633
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	55.083	84	95
		It udgifter, diverse	2.304		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>57.387</b>	<b>84</b>	<b>95</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	500	21	8
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	11.748		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>12.248</b>	<b>21</b>	<b>8</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	69.635	105	103
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	185.209	187	184
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.150	19	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-130.724	-101	-89
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	22.790	24	23
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	17.842	10	18
		Beboerudgifter	8.466	5	15
		Administration i afdelingen	16.732	21	30
		Andre udgifter	135.964	161	200
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>201.794</b>	<b>221</b>	<b>286</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.999.000	3.999	3.964
		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	3.999.000	3.999	3.964
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	841.577	844	844
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	841.577	844	844
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	115.133		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>115.133</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	212.384		
		Sociale viceværter	10.938		
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>223.322</b>		
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	67.385	44	30
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>67.385</b>	<b>44</b>	<b>30</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	223.322	545	396
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	519.963		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>743.285</b>	<b>545</b>	<b>396</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	242.235		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>242.235</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	82.066.275	82.066
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.066.275	82.066
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	13.185.659	13.085
		+ Forbedringsarbejder i året	419.603	597
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.605.262	13.682
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	394.762	
		Afdrag	400.125	392
		Afskrivning	137.351	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	932.238	496
		Bogført værdi ultimo	12.673.024	13.186
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	10.353.377	10.353
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.353.377	10.353
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	3.347.059	3.347
		Indeksregulering ultimo	3.347.059	3.347
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.665.159	12.665
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.665.159	12.665
		Bogført værdi ultimo	1.035.277	1.035
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	28.050	33
		+ Godtgørelser i året		

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Muregården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	28.050	33
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.575.258	1.055
		Lån til hjemfaldspligt	16.837.415	17.297
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>18.412.673</b>	<b>18.352</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.217	79
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>33.217</b>	<b>79</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	827.996	812
		El	148.760	95
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	21.696	27
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>998.452</b>	<b>934</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.264	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	21.674	10
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>30.938</b>	<b>46</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	15.879	
		El	89.294	
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>105.173</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	11.329.779	9.633
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.554.476	2.030
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.999.000	3.726
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.774.303	11.329
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	330.580	264
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	68.749	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	48.000	67
		Saldo ultimo	309.831	331
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	20.000	20
		- Forbrugt i året	20.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		20
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-60.339	
		- Årets underskud (konto 210)		60
		+ Årets overskud (konto 140)	60.339	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-60
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	909.270	902
		El	426.830	429
		Vand	45.000	77
		Antenne		30
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.381.100</b>	<b>1.438</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige kreditorer	312.427	401
		Afsatte lønningsomkostninger	105.912	103
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	25.000	
		Energi + div. omkostninger	204.801	551
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>648.140</b>	<b>1.055</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	4.580	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab II

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	304.262	293
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>308.842</b>	<b>331</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	27-02-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Søs Holmlund

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Hovedstadens almennyttige Boligselskab II:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab II, afdeling Muregården, for regnskabsåret 1 oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er

nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet

som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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, udfører 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 regnskabsafleggelsen, 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 27. februar 2020

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56  
René Hattens  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21390

By for underskrift København  
Dato for underskrift 27-02-2020  
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 København  
Dato for underskrift 27-02-2020  
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 27-02-2020  
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 27-02-2020  
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet