

Hundested almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Degnebakken

Regnskabsår

2019

Fra

01-07-2018

Til

30-06-2019

Boligorganisation

LBF-nr.: 0296

Afdeling

LBF-nr.: 007

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 260

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Degnebakken
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		1.753	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.753	28	1	28
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	386	10		
	2	400	6		
	3	968	12		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		49	2		
- 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		1.753	28		28

Matrikel nr. og tekst	7 az Ullerup by, Torup 7 bb Ullerup by
BBR-ejendomsnummer	260018986 260019129

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	28	1.753	16-06-1983	08-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	1.753		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

998

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

1,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

51.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	773.618	1.125	580
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	192.225	344	100
107	*	Vandafgift	118.006	264	155
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	76.108	142	77
110		Forsikringer	13.991	62	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.655	48	22
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.898	29	25
		Konto 111 i alt	59.553	77	47
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	105.357	213	109
		2. Dispositionsfond	27.188	52	11
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	132.545	265	120
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	592.428	1.154	522
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	396.765	451	319
115	*	Almindelig vedligeholdelse		88	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	219.052	1.067	237
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	219.052	1.067	237
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	27.240	70	60

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	27.240	70	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.478	65	53
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	642	4	3
		Konto 118 i alt	14.120	69	56
119	*	Diverse udgifter	124.176	53	208
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	535.061	661	627
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	80.000	293	151
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	26.000	50	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	102.000	200	
124	*	Andre henlæggelser	4.370.993		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.578.993	543	161
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.480.100	3.483	1.890
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		55	
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		55	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	100.000	100	100
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	100.000	100	100
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	95.971	150	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.971	150	25
		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)	356.000	356	289
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	356.000	356	289
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	456.000	511	389
139		UDGIFTER I ALT	6.936.100	3.994	2.279
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.936.100	3.994	2.279

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	1.781.244	3.435	1.811
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	63.540	27	16
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.844.784	3.462	1.827
202	*	Renter	39.886	3	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.170	89	57
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	175	4	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.908.015	3.558	1.886
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	401.254	436	393
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.458.742		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.859.996	436	393
209		INDTÆGTER I ALT	6.768.011	3.994	2.279
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	168.089		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.936.100	3.994	2.279

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.539.222	29.221
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	18.265.729	
		2. Heraf grundværdi	6.138.113	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.990.217	8.202
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	24.529.439	37.423
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	208.329	1.056
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.752.000	2.752
	*	5. Andre driftsstøttelån	720.000	720
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.209.768	41.951
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.134	39
		2. Beboerindskud	11.725	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.923	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	53.184	79
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.876	313
		6. Andre debitorer	450.846	494
		7. Forudbetalte udgifter	180.678	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	774.366	926
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	236.676	422

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.549.486	6.686
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.560.528	8.034
310		AKTIVER I ALT	40.770.296	49.985

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.182.127	4.321
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	179.264	181
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	702.809	696
406	*	Andre henlæggelser	9.586.356	5.215
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.650.556	10.413
407	*	Opsamlet resultat	-2.702.884	-2.890
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.947.672	7.523
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	5.581.943	6.808
Konto 408 i alt			5.581.943	6.808
409		Beboerindskud	268.800	529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.678.696	29.172
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	24.529.439	36.509
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	28.100	28
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	72.373	135
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			100.473	163
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.752.000	2.752

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	720.000	720
		Konto 415 i alt	3.472.000	3.472
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.101.912	40.144
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	389.665	38
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	93.317	1.851
422		Mellemregning med fraflyttere	600	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	454	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	236.675	422
		Anden kortfristet gæld i alt	236.675	422
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	720.711	2.318
430		PASSIVER I ALT	40.770.295	49.985

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Afdelingens akkumulerede underskud andrager 2.702.884 kr. Afdelingen har siden 1991 kæmpet med en meget presset økonomi. Et meget højt antal fraflytninger har presset afdelingens økonomi i en sådan grad, at den ikke selv er i stand til at dække genopretningsarbejder, endelige almindelig vedligeholdelse og drift.

Der er et stort efterslæb på drift og vedligehold af bygninger og tilhørende arealer, men i og med afdelingens økonomi ikke tillader at udbedre dette, udgør det en alvorlig trussel mod afdelingens fortsatte virke, da arbejderne ikke kan udskydes mere. Afdelingens økonomi er som sagt ekstremt skrøbelig og beboersammensætningen ligeså, hvilket nødvendiggør ekstern assistance. Der arbejdes på nuværende tidspunkt på en fysisk helhedsplan for afdelingen. I samarbejde med Landsbyggefonden skal der findes en løsning på afdelingens økonomiske situation da de resterende 28 boliger ikke kan afvikle det opsamlede underskud uden at belaste huslejen yderligere.

Ministeriet godkendte 9. november 2017 salget af 26 boliger. Salget er nu faldet på plads og salgsprisen på 6.527.000 kr. er udbetalt. Beløbet er anvendt til delvis nedbringelse af restgælden 1.686.215 kr., nedbringelse af indskud 260.200 kr., omkostninger til landmåler, honorar til DAB mv. 209.592 kr. Samlet provenu på 4.370.993 kr. er hensat på konto 406.

Kommunen har givet dispensation fra balancetaleprincipper. Derudover har Kommunen givet dispensation for at selskabets dispositionsfond ikke skal dække lejeledighed og fraflytninger. Ved ændrede forhold skal fritagelsen tages op til ny vurdering.

I forbindelse med kapitaltilførelsen i 2004 har afdelingen fået tilsagn om særstøttelån, der tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det.

Lån Landsbyggefonden:	kr. 1.000.000
Lån Hundested Kommune:	kr. 1.000.000
Lån Realkredit Danmark:	kr. 1.000.000
I alt:	kr. 3.000.000

Kapitaltilførelsen på oprindeligt i alt kr. 5.000.000 blev bundet i obligationer og på aftaleindskud. De obligationer som depotet var sat i er udtrukket og restbeløbet på kr. 236.675 skal derfor geninvesteres, beløbet indestår ind til da på en bankkonto i Danske bank. Der udbetales et driftstilskud fra depotet på maksimalt kr. 370.000 pr. 30.06 første gang udbetalt d. 30.06.2005, som er indtægtsført i afdelingen. Der er jf. aftale med Landsbyggefonden givet et ekstra driftstilskud på 1.192.605 kr. således at afdelingens restance til kreditforeningen kunne betales og yderligere morarenter undgås.

Kursreguleringskonto (kt. 425) kan opgøres på følgende måde:

Obligationssbeholdning/bankbeholdning oprindeligt:	kr. 5.000.000
Løbende kursreguleringer/afkast depot:	kr. - 1.794.280
Akkumuleret driftstilskud:	kr. 6.557.605
I alt:	kr. 236.675

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)	180.313	1.125	580
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.353		
101.3		Administrationsbidrag	11.344		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	38.010		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	2.263		
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	612.881		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	773.618	1.125	580
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	773.618	1.125	580
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	118.006	264	155
		Konto 107 i alt	118.006	264	155

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	70.356	142	77
		Container m.v.	5.752		
		Konto 109 i alt	76.108	142	77
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	105.357	213	109
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	105.357	213	109
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	392.994	451	319
		Anden renholdelse	3.771		
		Konto 114 i alt	396.765	451	319
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		48	20
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		26	10
115.6		Materiel		4	4
		Konto 115 i alt		88	44
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	645	183	20
116.2		Bygning, klimaskærm	7.375	502	15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130.781	130	130
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.396	50	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	61.857	174	57
116.6		Materiel	16.998	28	13
		Konto 116 i alt	219.052	1.067	237
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	11.294	65	53
		Forbrugsartikler	628		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	1.556		
		Konto 118.1 i alt	13.478	65	53
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Energi	591	4	3
		Forbrugsartikler	51		
		Konto 118.3 i alt	642	4	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	14.120	69	56
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.170	89	57
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	175	4	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.225	-24	-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	3.104	12	208
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		3	
		Beboerudgifter		4	
		Administration i afdelingen	24.930	29	
		Andre udgifter	96.142	5	
		Konto 119 i alt	124.176	53	208
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	46		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	80.000	293	151
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	80.000	293	151

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	15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Provenu salg af boliger ovf til kto 406	4.370.993		
		Konto 124 i alt	4.370.993		
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			

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.872	3	1
		Øvrige renteindtægter	14		
		Konto 202 i alt	39.886	3	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		436	393
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	401.254		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	401.254	436	393
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	87.749		
		Provenu vedr. salg af boliger	4.370.993		
		Konto 206 i alt	4.458.742		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.220.583	29.221
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	10.681.361	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.539.222	29.221
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.056.678	1.116
		+ Forbedringsarbejder i året	24.227	71
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.080.905	1.187
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	772.576	31
		Afskrivning	100.000	100
		Afdrag og afskrivning ultimo	872.576	131
		Bogført værdi ultimo	208.329	1.056
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		
		Kommune	1.376.000	1.376
		LBF - Landsdispositionsfond	1.376.000	1.376
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.752.000	2.752
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	720.000	720
		Konto 304.5 i alt ultimo	720.000	720
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.642	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	492	
		Konto 305.1 i alt	52.134	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	18.923	1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	18.923	1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.472	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	33.712	43
		Konto 305.4 i alt	53.184	79

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.876	313
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	6.876	313
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	4.321.180	4.547
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	219.053	258
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	80.000	32
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.182.127	4.321
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	696.780	549
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.971	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	102.000	150
		Saldo ultimo	702.809	696
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.215.364	5.215

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.370.992	
		Saldo ultimo	9.586.356	5.215
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.890.795	-3.561
		- Årets underskud (konto 210)	168.089	
		+ Årets overskud (konto 140)		331
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	356.000	340
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.702.884	-2.890
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.702.884	-2.890
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	389.665	38
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	389.665	38
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte lønningsomkostninger	44.883	45
		Skyldige kreditorer	47.693	116
		Ind og udbetaling af NI beløb - automatiske		3
		Diverse, indfrielse af restgæld		1.686
		Skyldig DAB - adm honorar m.m.	741	1
		Konto 421 i alt	93.317	1.851
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	454	
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter		6
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	454	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 19-11-2019

Underskrift (sign) Ole Jacobsen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Hundested almennyttige Boligselskab;

Revisionspåtegning på årsregnskabet;

Konklusion;

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Degnebakken, for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift;

Afdelingen har for 2018/19 realiseret et underskud på 168.089 kr. Afdelingens akkumulerede underskud andrager 2.702.884 kr. Afdelingen har fået dispensation for overholdelse af balancelejeprincippet

indebærende, at

opkrævede og indtægtsførte huslejeindtægter ikke forventes at kunne inddække de faktisk påkrævede udgifter.

Med baggrund i foranstående oplyser administrator, at det i regnskabet anførte budget for 2019/20 ikke er realistisk. Administrator vurderer, at et realistisk omkostningsbudget vil indebære en huslejestigning af ikke uvæsentlig størrelse. Da afdelingens økonomiske situation, jf. foranstående, er uholdbar oplyser administrator supplerende, at afdelingen forventes omfattet af driftsstøttesag. Hertil kommer, at afdelingens bygningsmæssige situation, jf. det oplyste, er uholdbar, hvorfor administrator i samarbejde med boligorganisationen i tilknytning til driftsstøttesagen har udarbejdet en tilstandsrapport for afdelingen med henblik på ansøgning om byggeskadefinansiering.

Landsbyggefonden har efter det oplyste endnu ikke afsluttet sin realitetsbehandling af ansøgningerne om økonomisk støtte.

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. Med baggrund i foranstående vurderer vi, at afdelingens økonomi grundlæggende ikke er i balance og således forventelig fremadrettet vil realisere ikke uvæsentlige underskud. Afdelingen vil forventeligt ikke kunne inddække underskud ved egen drift, idet en forøget husleje må forventes at resultere i en forøget lejeledighed. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn fra Landsbyggefonden om økonomisk støtte. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen;

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet;

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering;

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision;

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

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

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

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

København, den 19. november 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-11-2019

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	Hundested
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Hundested
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	19-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet