

Hundested almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Høje Tøpholm

Regnskabsår

2021

Fra

01-07-2020

Til

30-06-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0296

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 260

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26386403

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 47784000

Fax: 47784099

E-postadresse:

slumail@fhkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.762	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.762	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	362	13		
	2	2.391	36		
	3	3.892	45		
	4	1.116	11		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	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		7.762	106		105

Matrikel nr. og tekst	7 at Ullerup By
BBR-ejendomsnummer	260017831

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	105	7.162	04-06-1974	02-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	105	7.761		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

887

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

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)	765.363	862	863
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	357.394	353	358
107	*	Vandafgift	724.530	997	655
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	326.555	174	318
110		Forsikringer	242.988	236	235
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	105.272	77	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.075	62	64
		Konto 111 i alt	159.347	139	141
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	397.277	402	403
		2. Dispositionsfond	42.000	42	42
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	439.277	444	445
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	2.250.091	2.343	2.152
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	706.180	638	638
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.069	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	253.118	1.049	1.571
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	253.118	1.049	1.571
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.709	116	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.709	116	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.308	80	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.896	3	3
		Konto 118 i alt	64.204	83	83
119	*	Diverse udgifter	529.026	510	283
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.326.479	1.301	1.074
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	107.000	107	291
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	172.000	172	356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.513.933	4.678	4.445
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.120.335	421	2.303
		2. Renter m.v.	51.776		
		3. Administrationsbidrag	94.777		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	82.120		
		Konto 125 i alt	2.184.768	421	2.303
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.039.535	5.591	3.372
		2. Renter m.v.	976.312		

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	122.232		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	763.034		
		Konto 127 i alt	3.375.045	5.591	3.372
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.953	236	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		236	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	101.953		
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			104
	*	2. Midlertidige driftslån	103.680		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	103.680		104
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			115
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			115
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	5.765.446	6.012	5.894
139		UDGIFTER I ALT	10.279.379	10.690	10.339
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	576.969		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.856.348	10.690	10.339

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	6.882.960	6.883	6.985
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.960	110	112
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	163.580	121	113
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.155.500	7.114	7.210
202	*	Renter	41.635	24	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	14.937		
		2. Drift af fællesvaskeri	69.943	90	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.282.015	7.229	7.320
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.381.462	3.461	3.019
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	192.872		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.574.334	3.461	3.019
209		INDTÆGTER I ALT	10.856.349	10.690	10.339
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.856.349	10.690	10.339

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.154.679	44.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.511.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.154.679	44.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	62.117.607	67.083
	*	2. Bygningsrenovering m.v	40.799.351	43.809
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.181.531	3.270
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	150.397.421	158.461
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.832	96
		2. Beboerindskud	15.158	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.114.393	1.017
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.479	131
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	373.900	188
		6. Andre debitorer	400.981	883
		7. Forudbetalte udgifter	1.160	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.041.903	2.328
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	14.997.615	29.038
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.039.518	31.366
310		AKTIVER I ALT	167.436.939	189.827

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.263.067	6.409
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	212.135	184
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	532.700	533
406	*	Andre henlæggelser	7.960.726	24.662
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.968.628	31.788
407	*	Opsamlet resultat	233.196	-344
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.201.824	31.444
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.532.379	4.128
Konto 408 i alt			3.532.379	4.128
409		Beboerindskud	616.200	616
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.006.100	39.411
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.154.679	44.155
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.285.127	65.515
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.799.351	43.809
		Konto 413 i alt	103.084.478	109.324
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	430.195	425
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	430.195	425
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	706.531	795
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.475.000	2.475

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.325.784	3.414
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	150.995.136	157.318
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	784.201	201
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	407.941	841
422		Mellemregning med fraflyttere	9.721	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.115	22
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	1.239.978	1.065
430		PASSIVER I ALT	167.436.938	189.827

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:
Nedrivningen af 98 boliger er afsluttet og skema C er den 15. september 2020 godkendt af Halsnæs kommune. Der pågår stadig en tæt dialog mellem kommunen, Landsbyggefonden og selskabet om afdelingens fremtid. Oprindeligt var det i helhedsplanen tiltænkt, at yderligere 54 boliger og dernæst 52 boliger skulle nedrives. Ministeriet har pr. 14. oktober 2017 godkendt at nedrivningen af 54 boliger er ændret til et salg. Boligerne er solgt pr. 1. oktober 2019. På selskabsbestyrelsesmødet den 13. marts 2019 godkendte selskabet at ændre helhedsplanen til salg af 52 boliger i stedet for nedrivning. Kommunen har godkendt ændringen på møde den 30. januar 2020. Ved skriftlig votering den 8. oktober 2020 godkendte selskabet at ændre salget af de 52 boliger til 60 boliger. Kommunen har godkendt denne ændring den 19. november 2020. Vi afventer ministeriets godkendelse.

De tilbageværende boliger står med et stort efterslæb på drift og vedligeholdelse af bygninger og tilhørende arealer, afdelingens økonomi tillader ikke at udbedre dette uden ekstern assistance. I samarbejde med Landsbyggefonden, kommunen samt selskabet arbejdes der på at fremtidssikre de resterende boliger. Afdelingen er prækvalificeret til renoveringsstøtte på 12. mio. kr. Kommunen har givet dispensation fra balancелеjprincippet. 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.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
I forbindelse med kapitaltilførelsen i 2004 har afdelingen fået tilsagn om særstøttelån, der tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det.
Lån - Landsbyggefonden 825.000 kr.
Lån - Halsnæs kommune 825.000 kr.
Lån - Realkredit Danmark 825.000 kr.

Kapitaltilførelsen på oprindeligt i alt 3.300.000 kr. blev bundet i obligationer og på aftaleindskud.
Kursreguleringskonto (kt 425) kan opgøres på følgende måde:

Obligationsbeholdning/bankbeholdning oprindeligt: 3.300.000 kr.
Løbende kursreguleringer/afkast: 0 kr.
Akkumuleret driftstilskud: -3.300.000 kr.
I alt: 0 kr.

Boligselskabernes Landsbyggefond:
Pantebrev (drifttabslån) 650.000 kr., henstår indtil videre rente- og rentefrit.
Pantebrev (driftlån) 278.838 kr., restgæld 144.253 kr. med en normal ydelse på 37.608 kr., henstår indtil videre

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)	595.345	862	863
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-4.257		
101.3		Administrationsbidrag	35.361		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	113.153		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	6.721		
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	244.339		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	14.449		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	765.363	862	863
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			
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	765.363	862	863
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	724.530	997	655
		Konto 107 i alt	724.530	997	655

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	320.786	159	304
		Container m.v.	5.769	15	14
		Konto 109 i alt	326.555	174	318
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.277	402	403
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	397.277	402	403
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	530.475	478	451
		Trappevask m.v.	168.771	150	163
		Anden renholdelse	6.934	10	24
		Konto 114 i alt	706.180	638	638
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.500	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	569	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	27.069	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	17.491	51	56
116.2		Bygning, klimaskærm	30.752	67	428
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	156.936	305	109
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.096	164	116
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.916	192	819
116.6		Materiel	10.927	270	43
		Konto 116 i alt	253.118	1.049	1.571
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	49.895	80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.248		
		It udgifter, diverse	5.165		
		Konto 118.1 i alt	61.308	80	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi		3	3
		It udgifter, diverse	2.896		
		Konto 118.3 i alt	2.896	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	64.204	83	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.943	90	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.739	-8	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	7.127	19	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		5	2
		Beboerudgifter	108	10	10
		Administration i afdelingen	70.504	79	68
		Andre udgifter	451.287	397	196
		Konto 119 i alt	529.026	510	283
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	107.000	107	291
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	107.000	107	291
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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			104
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			104
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	103.680		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	103.680		
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	41.606	24	
		Øvrige renteindtægter	29		
		Konto 202 i alt	41.635	24	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.418.462		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	963.000	3.461	3.019
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.381.462	3.461	3.019
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	192.872		
		Konto 206 i alt	192.872		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.154.679	44.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.154.679	44.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	67.083.384	68.797
		+ Forbedringsarbejder i året	98.448	2.040
		- Tilskud i året	2.943.890	981
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.237.942	69.856
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		2
		Afdrag	2.120.335	2.153
		Afskrivning		618
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.120.335	2.773
		Bogført værdi ultimo	62.117.607	67.083
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.048.326	72.048
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.048.326	72.048
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	14.839.533	14.810
		Indeksregulering ultimo	14.839.533	14.810
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	46.088.508	43.049
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.088.508	43.049
		Bogført værdi ultimo	40.799.351	43.809
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	144.253	144
		Konto 304.2 i alt ultimo	144.253	144
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	881.531	970
		Realkreditinstitut	825.000	825
		LBF - Landsdispositionsfond	1.475.000	1.475
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.181.531	3.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.832	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.832	96
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.114.393	1.017
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.114.393	1.017
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.918	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	51.561	106
		Konto 305.4 i alt	71.479	131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		Heraf til inkasso		
		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	373.900	188
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	373.900	188
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	6.409.185	6.626
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	253.118	667
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	107.000	450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.263.067	6.409
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	532.700	842
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		348
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		39
		Saldo ultimo	532.700	533
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	7.960.726	24.662

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	7.960.726	24.662
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-343.773	-136
		- Årets underskud (konto 210)		535
		+ Årets overskud (konto 140)	576.969	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		327
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	233.196	-344
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	233.196	-344
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	784.201	201
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	784.201	201
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	61.695	42
		Afsatte lønningsomkostninger	75.128	101
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	625	96
		Energi + div. omkostninger	270.493	602
		Konto 421 i alt	407.941	841
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.115	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.115	22
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	16-11-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Trine Salkvist

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Tøpholm for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 2021/22 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 supplerende støttet Helhedsplan, der omfatter frasal og/eller nedrivning af boliger, hvor sidstnævnte efter det oplyste er principgodkendt af Boligorganisationen, det kommunale tilsyn samt Landsbyggefonden.

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København den 16. november 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-11-2021
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	16-11-2021
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	16-11-2021

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 16-11-2021

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet