

BoligorganisationLBF-nr.: **0275****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

**Høje-Taastrup Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17****1552 København V**

Navn - adresse:

**Engvadgård
Keglens Kvarter 1-33, 2-34, Kuglens
Kvarter 1-23, 2-22, Terningens Kvarter 1-
13, 2-14****2640 Hedehusene**

Navn - adresse:

**Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2****2630 Taastrup**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **24234118**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **43591000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.753	71	1	71
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.753	71	1	71
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	2.642	26		
	5	5.112	45		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.753	71		71

Matrikel nr. og tekst	Fløng By 8 y
BBR-ejendomsnummer	108420

STØTTEART	Antal lejermål	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	71	7.753		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	71	7.753		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.080,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	65.428	1.044	1.015
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	726.859	745	775
107	*	Vandafgift	23.494	32	34
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	181.434	156	186
110		Forsikringer	166.335	168	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	100.544	80	82
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.201	27	8
		Konto 111 i alt	108.745	107	90
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	362.590	363	357
		2. Dispositionsfond	40.541	41	41
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	403.131	404	398
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.609.998	1.612	1.654
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	723.636	758	765
115	*	Almindelig vedligeholdelse	17.026	17	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.129.569	966	1.836
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.129.569	966	1.836
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	478.983	182	243

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	257.051	182	243
		Konto 117 i alt	221.932		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.306	25	35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	13.306	25	35
119	*	Diverse udgifter	28.760	76	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.004.660	876	906
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.078
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	235.304	235	275
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.475.304	1.475	1.353
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.155.390	5.007	4.928
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	984.591	1.105	3.227
		2. Renter m.v.	472.328	550	451
		3. Administrationsbidrag	80.682	83	165
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.537.601	1.738	3.843
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	64.117	58	64
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.428		8
		Konto 126 i alt	74.545	58	72
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.340.211	2.190	1.270
		2. Renter m.v.	-39.831	401	167

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	175.375	106	62
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	844.150	816	1.339
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.631.605	1.881	160
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.336	21	37
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.336	21	37
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.872	47	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.872	47	24
		3. Dækket af dispositionsfonden			16
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	37.404		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	37.404		
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)	19.000	19	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	19.000	19	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.272		
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	4.347.427	3.696	4.075
139		UDGIFTER I ALT	8.502.817	8.703	9.003
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	356.954		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.859.771	8.703	9.003

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	8.632.224	8.379	8.885
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.428	261	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.642.652	8.640	8.898
202	*	Renter	5.334	40	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.415	23	18
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			67
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.663.401	8.703	9.003
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	196.368		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	196.368		
209		INDTÆGTER I ALT	8.859.769	8.703	9.003
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.859.769	8.703	9.003

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.936.511	27.937
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	73.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.789.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.936.511	27.937
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.097.779	32.138
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.867.139	26.654
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	90.076	51
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	350.000	350
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.341.505	87.130
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	147.956	549
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	891.412	899
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	181.443	107
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.892	18
		7. Forudbetalte udgifter	651.477	727
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.893.180	2.300
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.850	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.545.127	3.750
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.443.157	6.050
310		AKTIVER I ALT	98.784.662	93.180

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.660.531	3.590
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		46
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	659.202	635
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	424.592	397
406	*	Andre henlæggelser	110.758	111
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.855.083	4.779
407	*	Opsamlet resultat	407.442	31
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.262.525	4.810
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	24.069	70
Konto 408 i alt			24.069	70
409		Beboerindskud	462.700	463
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.449.742	27.404
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.936.511	27.937
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.015.795	30.134
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.867.139	26.653
		Konto 413 i alt	61.882.934	56.787
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	804.207	768
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	804.207	768
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	350.000	350
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	350.000	350
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	90.973.652	85.842
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	584.276	892
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.964.206	1.635
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	2.548.482	2.527
430		PASSIVER I ALT	98.784.659	93.179
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	45.813		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.398		
101.3		Administrationsbidrag	568		
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	4.883	10	18
105.2		Andel til Landsbyggefonden	9.766	19	36
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.428	29	54
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		1.087	1.114
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)		105	2
101.3		Administrationsbidrag		69	69
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag		78	70
104.3		- Ydelsesstøtte		168	154
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)		1.015	961
		Nettokapitaludgifter i alt	65.428	1.044	1.015
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	11.326	20	22
		Variable vandudgifter	12.168	12	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	23.494	32	34
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	181.434	152	184
		Variable renovationsudgifter		1	
		Andet, renovation		3	2
		Konto 109 i alt	181.434	156	186
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	315.879	316	307
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	30.175		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		30	34
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.536	17	16
		Administrationsbidrag i alt	362.590	363	357
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	593.046	653	620
		Rengøring	1.125	3	5
		Drift af maskiner	19.143	13	7
		Snerydning	61.599	43	46
		Drift af ejendomskontor	48.723	46	87
		Konto 114 i alt	723.636	758	765
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.814	3	
115.2		Bygning, klimaskærm		3	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.356	4	
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.512	3	
115.6		Materiel	1.344	2	
		Konto 115 i alt	17.026	17	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	313.960	248	383
116.2		Bygning, klimaskærm	224.808	136	493
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	234.452	192	197
116.4		Bygning, fælles indvendig	250	1	400
116.5		Bygning, tekniske installationer	324.730	329	328
116.6		Materiel	31.369	60	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	1.129.569	966	1.836
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	13.306	25	35
		Konto 118.1 i alt	13.306	25	35
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.306	25	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.415	23	18
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.109	2	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	9.746	25	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	96	5	5
		Andre diverse udgifter	18.918	46	26
		Konto 119 i alt	28.760	76	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,77		
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.078
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.078
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15,16		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	15		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	23.846		
		Korrektion vedr. forbrugsafgifter	23.426		
		Konto 134 i alt	47.272		

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			
		Renter af mellemregning		40	20
		Diverse renter	5.334		
		Konto 202 i alt	5.334	40	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	18.153		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	178.215		
		Konto 206 i alt	196.368		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.936.511	36.406
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		8.469
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.936.511	27.937
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.632.801	42.263
		+ Forbedringsarbejder i året	1.473.995	-630
		- Tilskud i året	157.136	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.949.660	41.633
		Indeksregulering primo	3.402.856	3.403
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	3.402.856	3.403
		Afdrag og afskrivning primo	12.897.562	11.613
		Afdrag	1.357.175	1.285
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.254.737	12.898
		Bogført værdi ultimo	32.097.779	32.138
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.602.334	40.019
		+ Renoveringsarbejder i året	8.469.024	584
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.071.358	40.603
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.948.853	12.013
		Afdrag	3.255.366	1.936
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.204.219	13.949
		Bogført værdi ultimo	31.867.139	26.654
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	51.203	55
		+ Godtgørelser i året	38.873	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		4
		Saldo ultimo konto 303.3	90.076	51
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	350.000	350
		Konto 304.1 i alt ultimo	350.000	350
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	147.956	549
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	147.956	549
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	230.655	231
		El		
		Vand	183.410	201
		Maskiner		
		Antenne	477.347	467
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	891.412	899
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	181.443	107
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	181.443	107
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
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	3.590.100	3.525
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.129.569	1.005
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.660.531	3.590
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	396.464	380
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.872	23
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	424.592	397
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	110.758	111
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	110.758	111

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	31.488	31
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	356.954	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	407.442	31
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	407.442	31
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		
		El		
		Vand	149.108	465
		Antenne	435.168	427
		Konto 419 i alt	584.276	892
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.513.731	1.505
		Afsatte rekvisitioner	450.475	119
		Moms		11
		Konto 421 i alt	1.964.206	1.635
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 356.954, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 407.442 pr. 31. maj 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været lavet korrektioner fra tidligere år, der er blevet indregnet som indtægter i år.

Henlæggelser

I 2020 er der udgiftsført kr. 221.931 vedrørende istandsættelse ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Høje-Taastrup Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. maj 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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. 31. maj 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-10-2020
Underskrift (sign)	Claus Bjørton og Julie Ventrup Danielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Høje-Taastrup Boligselskab, afdeling Engvadgård, for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, 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. 31. maj 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

12-10-2020

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

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

Påtegning -

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-10-2020

Underskrift/-er (sign) Tom Schøning,

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

Påtegning -

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-10-2020

Underskrift/-er (sign) Tom Schøning,

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

Påtegning

By for underskrift Hedehusene

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,