

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0798**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet Hjem

Navn - adresse:

Jens Warmings Vej

Navn - adresse:

**Københavns Kommune, Center for
Bydesign**
**Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**
**Jens Warmings Vej 1-71 og 2-54
2300 København S**
**Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **4342 0222**

Telefon:

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

 CVR-nr.: **10125618**

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.212	102	1	102
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.212	102	1	102
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.212	102		102

Matrikel nr. og tekst	14 A Sundbyvester
BBR-ejendomsnummer	126285

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	102	9.212		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1	102		
Boliger i tæt/lavt byggeri	61	5.295		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.080

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-57

Forhøjelse pr. m² i %:

-5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-523.536

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.954.584	2.964	3.203
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.508.203	1.508	1.508
107	*	Vandafgift	24.429	19	22
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	276.293	260	309
110		Forsikringer	75.094	82	84
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	67.330	74	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.211	29	51
		Konto 111 i alt	103.541	103	117
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	457.572	458	473
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	457.572	458	473
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	59.803	60	60
		Konto 113 i alt	59.803	60	60
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.504.935	2.490	2.573
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	567.415	662	615
115	*	Almindelig vedligeholdelse	61.493	101	92
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.172.840	693	2.065
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.172.841	693	2.065
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.122	111	215

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	145.122	111	215
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	28.420	39	36
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		8	8
		Konto 118 i alt	28.420	47	44
119	*	Diverse udgifter	64.580	157	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	721.907	967	807
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.127.000	1.127	1.543
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	387.288	387	322
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.514.288	1.514	1.865
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.695.714	7.935	8.448
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	475.240	475	484
		2. Renter m.v.	153.841	158	144
		3. Administrationsbidrag	21.453	22	19
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	650.534	655	647
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.092	106	55
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		1	
		Konto 126 i alt	55.092	107	55
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.556.445	2.557	2.549
		2. Renter m.v.	-187.904	-171	-180

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	181.672	173	181
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-245.953		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.796.166	2.559	2.550
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		34	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		34	34
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	278.154		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	278.154		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	476.400		
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	4.256.346	3.321	3.252
139		UDGIFTER I ALT	11.952.060	11.256	11.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	580.404		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.532.464	11.256	11.700

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.007.102	10.007	9.006
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			55
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		1	
		9. - Merleje	52.488	52	52
		Lejeindtægter i alt	9.954.614	9.956	9.009
202	*	Renter			81
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	826		
		2. Drift af fællesvaskeri	64.725	65	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.550	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	486.000	486	949
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.507.715	10.512	10.109
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.524.269	744	1.591
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	500.479		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.024.748	744	1.591
209		INDTÆGTER I ALT	12.532.463	11.256	11.700
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.532.463	11.256	11.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	99.429.464	99.429
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	221.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.358.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	99.429.464	99.429
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.634.692	7.818
	*	2. Bygningsrenovering m.v	61.968.575	64.525
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.591.260	16.260
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	188.723.991	190.132
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	142.038	142
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	869.491	886
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.854	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.022.383	1.028
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.934	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.529.301	13.548
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.554.618	14.577
310		AKTIVER I ALT	203.278.609	204.709

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.434.263	2.480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	545.241	545
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.561.223	1.319
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.502	166
406	*	Andre henlæggelser	6.054.773	6.055
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.762.002	10.565
407	*	Opsamlet resultat	2.940.755	2.847
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.702.757	13.412
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	71.355.683	74.404
		Nordea, Danske Bank, mv.	9.247.600	9.248
Konto 408 i alt			80.603.283	83.652
409		Beboerindskud	2.113.394	2.113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.712.788	13.664
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.429.465	99.429
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.839.892	7.315
		2. Bygningsrenovering m.v.	61.968.574	64.525
		Konto 413 i alt	68.808.466	71.840
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	190.787	191
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		15
		Konto 414 i alt	190.787	206
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.100.000	2.100
		5. Andre driftsstøttelån	17.591.260	16.260
		Konto 415 i alt	19.691.260	18.360
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.119.978	189.835
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	793.241	841
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	643.279	622
422		Mellemregning med fraflyttere	11.741	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.612	
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	1.455.873	1.463
430		PASSIVER I ALT	203.278.608	204.710
		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)	3.049.063	3.049	3.272
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-224.828	-225	-387
101.3		Administrationsbidrag	211.374	211	211
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	188.193	178	
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	107.168	107	107
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.954.584	2.964	3.203
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.954.584	2.964	3.203
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	24.429	19	22
		Konto 107 i alt	24.429	19	22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	276.293	260	279
		Anden renovation			30
		Konto 109 i alt	276.293	260	309
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	421.668	422	437
		1.4 Tillægsydelse, i alt	35.904	36	36
		Administrationsbidrag i alt	457.572	458	473
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	490.159	562	517
		Arb.tøj, telefon og kurser	20.772	26	26
		Renholdelse, kontorartikler	53.840	74	72
		Diverse	2.644		
		Konto 114 i alt	567.415	662	615
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.645		
115.2		Bygning, klimaskærm	24.866		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.294		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	688		
115.6		Materiel		101	92
		Konto 115 i alt	61.493	101	92
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	107.249	104	1.223
116.2		Bygning, klimaskærm	127.492	42	55
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	551.823	223	165
116.4		Bygning, fælles indvendig			200
116.5		Bygning, tekniske installationer	366.259	296	396
116.6		Materiel	20.017	28	26
		Konto 116 i alt	1.172.840	693	2.065
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	3.906	8	4
		Sæbe, vaskekort, tlf	15.589	21	22
		Diverse	8.925	10	10
		Konto 118.1 i alt	28.420	39	36
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale		8	8
		Konto 118.3 i alt		8	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	28.420	47	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	64.725	65	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.550	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.855	-23	-26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	14.253	15	15
		Bestyrelsesudgifter mv.	1.649	9	9
		Porto, kontorartikler mv.			2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	48.678	133	30
		Konto 119 i alt	64.580	157	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.127.000	1.127	1.543
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.127.000	1.127	1.543

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			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	476.400		
		Konto 134 i alt	476.400		

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			
		Mellemregningen			81
		Konto 202 i alt			81
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	21.269		
		Driftssikring	1.503.000	744	1.591
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.524.269	744	1.591
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	500.479		
		Konto 206 i alt	500.479		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	99.429.464	99.429
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	99.429.464	99.429
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.670.768	13.647
		+ Forbedringsarbejder i året	346.649	23
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.017.417	13.670
		Indeksregulering primo	1.006.081	991
		+ indeksregulering i året	48	15
		Samlet indeksregulering ultimo	1.006.129	1.006
		Afdrag og afskrivning primo	6.858.522	6.313
		Afdrag	475.240	468
		Afskrivning	55.092	77
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.388.854	6.858
		Bogført værdi ultimo	7.634.692	7.818
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.267.492	72.199
		+ Renoveringsarbejder i året		68
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.267.492	72.267
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.742.472	5.127
		Afdrag	2.556.445	2.502
		Afskrivning		113
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.298.917	7.742
		Bogført værdi ultimo	61.968.575	64.525
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		4
		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		
		Særstøttelån	2.100.000	2.100
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.100.000	2.100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	17.591.260	16.260
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.591.260	16.260
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	461.355	499
		El		
		Vand	408.136	387
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	869.491	886
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	2.480.104	2.345
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.172.841	739
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.127.000	874
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.434.263	2.480
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	166.502	166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	166.502	166
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.054.773	6.055
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.054.773	6.055
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.846.351	1.459
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	580.404	1.388
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	486.000	
		Saldo ultimo	2.940.755	2.847
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.940.755	2.847
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	532.390	572
		El		
		Vand	260.851	269
		Antenne		
		Konto 419 i alt	793.241	841
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	453.041	320
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	175.613	226
		Feriepengeforpligtelse	14.625	76
		Konto 421 i alt	643.279	622
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.612	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	7.612	

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskabet udviser et overskud på kr. 580.404, svarende til 4,63 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at afdelingen har modtaget mere i driftstøtte end budgetteret, dette er der taget højde for i budget 2022. Dette modsvarer dog i nogen grad af negative renter af mellemregningen med HJEM, samt manglende budgettering af negativ ydelsesstøtte, på afdelingens lån til bygningsrenovering.
Overskuddet er overført til resultatkontoen.
Ultimo 2021 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 2.434.263. Det svarer til 264/m².

By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 25-03-2022
Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Boligselskabet Hjem, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 V
Dato for underskrift	25-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings

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

Påtegning	x
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Helen Rand

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

Påtegning	x
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Helen Rand

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

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