

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.: **26386403**

 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	17831

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	7.762	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	7.762		
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		

Lejeplysninger 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:

133.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	819.474	863	884
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	357.394	358	357
107	*	Vandafgift	581.066	655	730
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	350.910	318	376
110		Forsikringer	259.840	235	274
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	88.592	77	105
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.461	64	56
		Konto 111 i alt	138.053	141	161
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	400.912	403	415
		2. Dispositionsfond		42	
		3. Arbejdskapitalen	31.901		
		Konto 112 i alt	432.813	445	415
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	2.120.076	2.152	2.313
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	770.361	638	719
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.351	70	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	737.412	1.571	425
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	737.412	1.571	425
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.072	100	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.072	100	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.166	80	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30	3	3
		Konto 118 i alt	60.196	83	78
119	*	Diverse udgifter	489.763	283	263
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.372.671	1.074	1.110
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	291.000	291	582
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	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	356.000	356	582
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.668.221	4.445	4.889
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.110.670	2.303	2.265
		2. Renter m.v.	49.459		
		3. Administrationsbidrag	93.849		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	76.013		
		Konto 125 i alt	2.177.965	2.303	2.265
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)	3.049.110	3.372	3.385
		2. Renter m.v.	936.922		

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	118.949		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	715.257		
		Konto 127 i alt	3.389.724	3.372	3.385
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.827		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.827		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	150.202	150	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.095	150	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	113.107		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	177.259		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15		
		Konto 131 i alt	177.274		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		104	104
	*	2. Midlertidige driftslån	52.713		
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	52.713	104	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	5.910.783	5.894	5.754
139		UDGIFTER I ALT	10.579.004	10.339	10.643
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	142.437		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.721.441	10.339	10.643

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.984.720	6.985	7.069
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	108.960	112	110
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	162.190	113	116
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.255.870	7.210	7.295
202	*	Renter	4		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	75.564	110	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			78
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.331.438	7.320	7.453
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.276.898	3.019	3.190
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	113.107		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.390.005	3.019	3.190
209		INDTÆGTER I ALT	10.721.443	10.339	10.643
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.721.443	10.339	10.643

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.154.679	44.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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.	60.038.187	62.117
	*	2. Bygningsrenovering m.v	38.114.815	40.799
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	144.253	144
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.125.000	3.182
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	145.576.934	150.397
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	93.931	65
		2. Beboerindskud	17.056	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.207.226	1.114
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	468.332	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	50.508	374
		6. Andre debitorer	143.765	401
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.980.818	2.042
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	14.568.492	14.998
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.549.310	17.040
310		AKTIVER I ALT	162.126.244	167.437

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.816.656	6.263
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	205.064	212
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	495.605	533
406	*	Andre henlæggelser	7.960.726	7.961
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.478.051	14.969
407	*	Opsamlet resultat	375.633	233
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.853.684	15.202
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.937.867	3.533
Konto 408 i alt			2.937.867	3.533
409		Beboerindskud	616.200	616
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.600.612	40.006
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.154.679	44.155
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.174.456	62.285
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.114.815	40.799
		Konto 413 i alt	98.289.271	103.084
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	464.431	430
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	464.431	430
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	650.000	707
		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	3.269.253	3.326
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.177.634	150.995
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	773.352	784
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	313.857	408
422		Mellemregning med fraflyttere	7.561	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	157	38
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	1.094.927	1.240
430		PASSIVER I ALT	162.126.245	167.437

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, Landsbyggefondens 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 Landsbyggefondens, 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 balanceløseprincipper. 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 - Landsbyggefondens 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.
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.

Sum: 0 kr.

Boligselskabernes Landsbyggefond:
Pantebrev (driftlån) 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 rente og afdragsfrit.

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)	594.512	863	884
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-3.424		
101.3		Administrationsbidrag	35.361		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	110.548		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	6.575		
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	295.306		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	14.842		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	819.474	863	884
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	819.474	863	884
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	581.066	655	730
		Konto 107 i alt	581.066	655	730

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	346.893	304	366
		Container m.v.	3.883	14	10
		Affaldsposer etc.	134		
		Konto 109 i alt	350.910	318	376
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.912	403	415
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	400.912	403	415
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	576.513	451	538
		Trappevask m.v.	174.297	163	176
		Anden renholdelse	19.551	24	5
		Konto 114 i alt	770.361	638	719
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		25	25
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.623	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.254	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	474	20	
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	52.351	70	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	39.368	56	32
116.2		Bygning, klimaskærm	21.419	428	119
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	309.026	109	171
116.4		Bygning, fælles indvendig	29.590	116	49
116.5		Bygning, tekniske installationer	281.065	819	45
116.6		Materiel	56.944	43	9
		Konto 116 i alt	737.412	1.571	425
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)
		Renholdelse, energi	44.080	80	75
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	14.955		
		It udgifter, diverse	1.131		
		Konto 118.1 i alt	60.166	80	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	30	3	3
		Konto 118.3 i alt	30	3	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	60.196	83	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	75.564	110	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.368	-27	-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	9.062	7	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	267	2	12
		Beboerudgifter	1.296	10	10
		Administration i afdelingen	72.761	68	58
		Andre udgifter	406.377	196	176
		Konto 119 i alt	489.763	283	263
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	37		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	291.000	291	582
		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	291.000	291	582
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	104
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		104	104
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	52.713		
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	52.713		
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			
		Øvrige renteindtægter	4		
		Konto 202 i alt	4		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			2.262
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.313.898		
		Driftssikring	963.000	3.019	928
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.276.898	3.019	3.190
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	113.107		
		Konto 206 i alt	113.107		

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	62.117.607	67.083
		+ Forbedringsarbejder i året	31.250	98
		- Tilskud i året		2.944
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.148.857	64.237
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.110.670	2.120
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.110.670	2.120
		Bogført værdi ultimo	60.038.187	62.117
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	38.114.815	72.048
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.114.815	72.048
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		14.840
		Indeksregulering ultimo		14.840
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		46.089
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		46.089
		Bogført værdi ultimo	38.114.815	40.799
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	825.000	882
		Realkreditinstitut	825.000	825
		LBF - Landsdispositionsfond	1.475.000	1.475
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.125.000	3.182
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.760	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	23.171	
		Konto 305.1 i alt	93.931	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.207.226	1.114
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.207.226	1.114
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	445.202	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	23.130	52

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	468.332	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	50.508	374
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	50.508	374
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	6.263.068	6.409
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	737.412	253
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	291.000	107
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.816.656	6.263
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	532.700	533
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.095	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	495.605	533
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	9.471.258	9.471
		- Forbrugt i året	1.965.103	18.464
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	454.571	16.954
		Saldo ultimo	7.960.726	7.961
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	233.196	-344
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	142.437	577
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	375.633	233
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	375.633	233
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	773.352	784
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	773.352	784
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	43.748	62
		Afsatte lønningsomkostninger	5.485	75
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	99.624	1
		Energi + div. omkostninger	165.000	270
		Konto 421 i alt	313.857	408
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	157	38
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	157	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henriette Lund Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Høje Tøpholm
Hundested almennyttige Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Hundested almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hundested almennyttige Boligselskab, afdeling Høje Tøpholm for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

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

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

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

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

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

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig

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

-Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

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

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

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

København den 2. november 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
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	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Halsnæs
Dato for underskrift	22-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet