

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Murergården

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0422

Afdeling

LBF-nr.: 014

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Murergården
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Rådhuset
1599 København V

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387809

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387809

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 33663366

Fax: 70807061

E-postadresse:

borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.846	168	1	168
Almene ungdomsboliger		84	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.930	170	1	170
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.441	36		
	2	1.501	20		
	3	6.700	70		
	4	5.288	44		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		101	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		1.378	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.409	246		210

Matrikel nr. og tekst	Udenbys Klædebo Kvt. 5976	
BBR-ejendomsnummer	28783	892123

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	170	14.930		01-08-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	14.930		
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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

852

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

1,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

206.000

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)	4.757.286	4.805	4.805
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.144.703	1.149	1.149
107	*	Vandafgift	593.074	642	665
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	529.877	553	586
110		Forsikringer	201.324	200	221
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	270.555	294	336
		2. El og varme til ungdomsboliger	8.572	9	10
		3. Målerpasning m.v.	119.789	93	70
		Konto 111 i alt	398.916	396	416
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	849.472	815	873
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	34.584	34	35
		Konto 112 i alt	884.056	849	908
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	3.751.950	3.789	3.945
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.803.050	1.441	1.450
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.971	70	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.737.714	2.306	2.324
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.737.714	2.306	2.324
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	22.593	60	51

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.593	60	51
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	73.500	69	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.022	12	10
		Konto 118 i alt	86.522	81	60
119	*	Diverse udgifter	234.103	208	238
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.142.646	1.800	1.798
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.798.000	4.798	4.977
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
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	4.798.000	4.798	4.977
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.449.882	15.192	15.525
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	495.752	630	631
		2. Renter m.v.	99.050		
		3. Administrationsbidrag	33.228		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	628.030	630	631
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	138.246	243	135
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.227		
		Konto 126 i alt	144.473	243	135
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	380.258	100	60
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	70.426	100	60
		3. Dækket af dispositionsfonden	293.781		
		Konto 130 i alt	16.051		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.039.963		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.039.963		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	712.048	840	682
		Konto 132 i alt	712.048	840	682
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			
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	2.540.565	1.713	1.448
139		UDGIFTER I ALT	17.990.447	16.905	16.973
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.990.447	16.905	16.973

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	13.282.490	13.291	13.520
		2. Almene ungdomsboliger	65.496	66	67
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	135.886	133	136
		5. Institutioner	1.950.559	1.932	1.970
		6. Kældre m.v.	253.950	254	254
		7. Garager/Carporte	462.971	457	471
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.227		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.157.579	16.133	16.418
202	*	Renter	989.613		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	158.582	196	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	51.600	15	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	169.000	169	133
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.526.374	16.513	16.747
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	264.706	392	226
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	16.870		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	281.576	392	226
209		INDTÆGTER I ALT	17.807.950	16.905	16.973
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	182.497		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.990.447	16.905	16.973

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.066.276	82.066
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.791.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.641.410	19.642
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	101.707.686	101.708
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.427.379	12.950
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.035.277	1.035
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.652	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.658.599	18.255
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	135.850.593	133.976
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.335	29
		2. Beboerindskud	29.175	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	894.306	1.537
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.725	113
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	46.258	35
		6. Andre debitorer	34.631	77
		7. Forudbetalte udgifter	427.161	413
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.475.591	2.218
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	12.548.186	14.244
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.023.777	16.462
310		AKTIVER I ALT	149.874.370	150.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.393.662	13.323
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	437.542	460
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.262	84
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.844.466	13.867
407	*	Opsamlet resultat	215.648	567
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.060.114	14.434
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	91.278	123
Konto 408 i alt			91.278	123
409		Beboerindskud	2.273.266	2.273
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	99.343.142	99.312
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.707.686	101.708
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.765.656	11.261
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.035.338	1.035
		Konto 413 i alt	11.800.994	12.296
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	582.510	583
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	582.510	583
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.658.599	18.255
		Konto 415 i alt	18.658.599	18.255
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	132.749.789	132.842
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.317.274	2.168
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	353.057	630
422		Mellemregning med fraflyttere	8.839	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	355.376	333
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.922	30
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29.922	30
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.064.468	3.161
430		PASSIVER I ALT	149.874.371	150.437
		Eventualforpligtelser:	Ingen.	

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)	31.511		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	396		
101.3		Administrationsbidrag			
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	2.165.799		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.559.580	4.805	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.757.286	4.805	
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			4.805
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			4.805
		Nettokapitaludgifter i alt	4.757.286	4.805	4.805
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	593.074	642	665
		Konto 107 i alt	593.074	642	665

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	529.877	508	556
		Container m.v.		45	30
		Konto 109 i alt	529.877	553	586
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	849.472	815	873
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	849.472	815	873
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.409.902	1.116	1.180
		Trappevask m.v.	304.471	315	250
		Anden renholdelse	88.677	10	20
		Konto 114 i alt	1.803.050	1.441	1.450
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.000		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.962	70	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	13.009		
		Konto 115 i alt	18.971	70	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	121.358	91	145
116.2		Bygning, klimaskærm	411.189	354	262
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.006.457	730	743
116.4		Bygning, fælles indvendig	164.677	135	36
116.5		Bygning, tekniske installationer	985.916	956	1.097
116.6		Materiel	48.117	40	41
		Konto 116 i alt	2.737.714	2.306	2.324
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	70.193	69	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	3.307		
		Konto 118.1 i alt	73.500	69	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	9.572	12	10
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	3.450		
		Konto 118.3 i alt	13.022	12	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	86.522	81	60
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.582	196	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	51.600	15	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-123.660	-130	-136
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	25.427	24	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.541	18	18
		Beboerudgifter	9.061	9	9
		Administration i afdelingen	15.299	17	17
		Andre udgifter	170.775	140	169
		Konto 119 i alt	234.103	208	238
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	292		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.798.000	4.798	4.977
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.798.000	4.798	4.977

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	712.048	840	682
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	712.048	840	682
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	989.613		
		Konto 202 i alt	989.613		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	264.706	392	226
		Konto 204 i alt	264.706	392	226
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	16.052		
		Overskud konv. lån	818		
		Konto 206 i alt	16.870		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.066.276	82.066
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.066.276	82.066
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.949.811	12.887
		+ Forbedringsarbejder i året	2.111.566	690
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.061.377	13.577
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	495.752	491
		Afskrivning	138.246	136
		Afdrag og afskrivning ultimo	633.998	627
		Bogført værdi ultimo	14.427.379	12.950
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.035.277	1.035
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.035.277	1.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.035.277	1.035
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	27.879	23
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.227	-5
		Saldo ultimo konto 303.3	21.652	28
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån til hjemfaldspligt	16.030.244	2.364
		Lån til hjemfaldspligt, boligorganisationen	2.628.355	15.891
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.658.599	18.255
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.335	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	30.335	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	730.222	751
		El	139.585	752
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	24.499	34
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	894.306	1.537
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.940	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	6.785	10
		Konto 305.4 i alt	13.725	113
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	13.852	27
		El	17.479	8
		Vand	14.927	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	46.258	35
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	13.322.989	14.614
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.737.714	5.905
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.798.000	4.614
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-989.613	
		Saldo ultimo konto 401	14.393.662	13.323
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	83.688	304
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	70.426	220
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	13.262	84
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	567.145	506
		- Årets underskud (konto 210)	182.497	
		+ Årets overskud (konto 140)		61
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	169.000	
		Saldo ultimo	215.648	567
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	215.648	567
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	866.205	872
		El	406.069	1.251
		Vand	45.000	45
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.317.274	2.168
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	157.181	340
		Afsatte lønningsomkostninger	24.921	111
		Energi + div. omkostninger	170.955	179
		Konto 421 i alt	353.057	630
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	26.081	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	329.295	316
		Forudbetalinger i alt	355.376	333
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	29.922	30
		Antenne		
		Konto 425 i alt	29.922	30

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 16. marts 2023 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Natalia Gundestrup Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	16-03-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Natalia Gundestrup

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Hovedstadens almennyttige Boligselskab, afdeling Murgården for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 revisors 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 16. marts 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-03-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet