

BoligorganisationLBF-nr.: **0097****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **25980727**

Navn - adresse:

04-03, Tårnbyparken I-III**Amager Landevej 30-34, Irlandsvej 130A-138D, Randkløve Alle 42-162, Tårnbypark Alle 1-71, Tårnbypark Allé 73-95, Irlandsvej 130A-D - 138A-D (3. sal)****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**Telefon: **32471111**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		59.301	782	1	782
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		59.301	782	1	782
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.746	108		
	2	7.707	124		
	3	25.808	325		
	4	18.336	199		
	5	2.703	26		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.116	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		465	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			89	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		60.882	874		827

Matrikel nr. og tekst	11kd Tårnby by, Korsvejen sogn mf.
BBR-ejendomsnummer	2489

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	782	59.301		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	782	59.301		
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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

785

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,09

Forhøjelse pr. m² i %:

1,55

Forhøjelse i alt på årsbasis:

700.000

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)	7.172.319	9.597	11.990
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.864.938	3.102	3.676
107	*	Vandafgift	3.265.178	3.120	3.938
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.037.481	1.140	1.119
110		Forsikringer	1.490.672	1.445	1.931
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	799.722	855	1.570
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	168.130	169	169
		Konto 111 i alt	967.852	1.024	1.739
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.656.820	2.684	3.373
		2. Dispositionsfond		483	
		3. Arbejdskapitalen	136.422	137	139
		Konto 112 i alt	2.793.242	3.304	3.512
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	247.100	247	309
		2. G-indskud	2.942.572	2.912	3.643
		Konto 113 i alt	3.189.672	3.159	3.952
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.609.035	16.294	19.867
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.179.438	5.373	6.926
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.136.994	2.040	2.552
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.525.534	10.416	17.689
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.525.534	10.416	17.689
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	846.141		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	846.141		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	256.577	343	376
		Konto 118 i alt	256.577	343	376
119	*	Diverse udgifter	587.414	1.041	1.248
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.160.423	8.797	11.102
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.934.000	9.934	11.727
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	153.000	153	153
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	986.808	995	1.243
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	279.000	279	280
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.352.808	11.361	13.403
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	42.294.585	46.049	56.362
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.264.988	5.265	6.630
		2. Renter m.v.	676.333	676	799
		3. Administrationsbidrag	279.064	279	328
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.220.385	6.220	7.757
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	97.237	65	79
		Konto 126 i alt	97.237	65	79
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	232.782		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	232.782		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.414.275	38	216
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	443.090		
		Konto 131 i alt	2.857.365	38	216
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	285		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	20.968		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	20.968		
		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	9.175.272	6.323	8.052
139		UDGIFTER I ALT	51.469.857	52.372	64.414
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	923.297		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	52.393.154	52.372	64.414

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	46.570.135	46.763	59.635
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.832.892	1.832	2.314
		5. Institutioner	562.104	562	713
		6. Kældre m.v.	140.987	96	179
		7. Garager/Carporte	487.417	498	650
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	97.237	65	79
		9. - Merleje	36.480	36	36
		Lejeindtægter i alt	49.654.292	49.780	63.534
202	*	Renter	2.964		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000	50	63
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.988	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	286.910	143	199
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.369.000	2.369	588
		ORDINÆRE INDTÆGTER	52.393.154	52.372	64.414
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	52.393.154	52.372	64.414
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	52.393.154	52.372	64.414

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	235.969.077	160.566
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	836.000.000	
		2. Heraf grundværdi	119.372.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	235.969.077	160.566
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	101.015.973	102.960
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	202.488	276
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	337.187.538	263.802
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.044	31
		2. Beboerindskud	15.791	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	460.802	478
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	342.937	179
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.062	24
		6. Andre debitorer	228.656	267
		7. Forudbetalte udgifter	283.788	275
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.380.080	1.258
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	46.381	41

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.269.509	43.264
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.695.970	44.563
310		AKTIVER I ALT	379.883.508	308.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.200.421	20.792
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.554.999	3.435
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.794.994	8.621
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	300.535	254
406	*	Andre henlæggelser	466.771	467
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.317.720	33.569
407	*	Opsamlet resultat	2.099.237	3.545
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.416.957	37.114
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.041.945	1.177
		Jyske Realkredit	51.885.330	56.457
		Landsbyggefonden	16.111.760	8.571
Konto 408 i alt			69.039.035	66.206
409		Beboerindskud	5.102.610	3.596
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	569.019	569
411		Afskrivningskonto for ejendommen	94.902.385	90.195
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	169.613.049	160.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	89.728.088	94.993
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	89.728.088	94.993
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.928.333	6.892
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.928.333	6.892
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	265.269.470	262.451
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.720.523	1.694
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	177.992	178
421	*	Skyldige omkostninger	4.283.465	5.564
422		Mellemregning med fraflyttere	22.323	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	630.312	602
424		Banklån	66.516.427	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	846.039	749
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	846.039	749
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	74.197.081	8.800
430		PASSIVER I ALT	379.883.508	308.365
		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)	4.707.189	7.029	8.684
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-256.454	-378	-210
101.3		Administrationsbidrag	308.833	513	610
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-712.515	-733	-781
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	566.744	567	708
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.133.492	1.133	1.417
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.172.319	9.597	11.990
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	7.172.319	9.597	11.990
107		VANDAFGIFT			
		Variable udgifter	3.265.178	3.120	3.938
Konto 107 i alt			3.265.178	3.120	3.938

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	504.715	677	601
		Containerleje m.v.	532.766	463	518
		Konto 109 i alt	1.037.481	1.140	1.119
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.424.178	2.445	3.056
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	232.642	239	317
		Administrationsbidrag i alt	2.656.820	2.684	3.373
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	3.937.612	4.065	5.339
		Trappevask og vinduespolering	1.112.240	1.119	1.398
		Anden renholdelse	129.586	189	189
		Konto 114 i alt	5.179.438	5.373	6.926
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	260.966	224	259
115.2		Bygning, klimaskærm	216.777	158	232
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	734.301	414	632
115.4		Bygning, fælles indvendig	209.915	308	390
115.5		Bygning, tekniske installationer	520.903	716	779
115.6		Materiel	194.132	220	260
		Konto 115 i alt	2.136.994	2.040	2.552
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.563.213	2.785	11.020
116.2		Bygning, klimaskærm	631.546	725	313
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	696.734	505	1.247
116.4		Bygning, fælles indvendig	411.973	373	384
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.950.283	1.926	1.658
116.6		Materiel	271.785	4.102	3.067
		Konto 116 i alt	5.525.534	10.416	17.689
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	103.571	141	175
		Administration	9.573	8	10
		Løn, el mv.	143.433	194	191
		Konto 118.3 i alt	256.577	343	376
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	256.577	343	376
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.988	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	286.910	143	199
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-60.321	170	147
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	107.540	110	153
		Rådighedsbeløb	16.278	13	16
		Kontorholdsudgifter	25.569	40	30
		Tilskud til aktiviteter	12.853	40	45
		Diverse	425.174	838	1.004
		Konto 119 i alt	587.414	1.041	1.248
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	162,44		
		Samlet henlæggelse i alt	9.934.000	9.934	11.727
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.934.000	9.934	11.727
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,51		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	16,21		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion til indvendig vedligeholdelse	285		
		Konto 134 i alt	285		
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			
		Diverse	2.964		
		Konto 202 i alt	2.964		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	160.566.049	160.566
		+ tilgang i året	77.862.130	
		- afgang i året	2.459.102	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	235.969.077	160.566
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	149.665.284	150.626
		+ Forbedringsarbejder i året	3.631.489	10.298
		- Tilskud i året	310.514	11.258
		Samlet anskaffelsessum ultimo	152.986.259	149.665
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.705.299	41.475
		Afdrag	5.264.987	5.230
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.970.286	46.705
		Bogført værdi ultimo	101.015.973	102.960
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	276.169	367
		+ Godtgørelser i året	20.968	34

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.588	4
		- Afskrivning	97.237	129
		Saldo ultimo konto 303.3	202.488	276
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.044	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.044	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	460.802	478
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	460.802	478
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	342.937	179
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	342.937	179
		Heraf til inkasso	118.768	33
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.062	24
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	13.062	24
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	20.791.955	16.444
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.525.534	5.055
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.934.000	9.403
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.200.421	20.792
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	254.317	151
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	232.782	156
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	279.000	259
		Saldo ultimo	300.535	254
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	466.771	467
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	466.771	467
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.544.940	5.027
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	923.297	618
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.369.000	2.100
		Saldo ultimo	2.099.237	3.545
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.099.237	3.545
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	1.720.523	1.694
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.720.523	1.694
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	2.939.005	4.486
		Henlagt til feriegodtgørelse	263.117	670
		Forudbetalt afdrag køkken	1.081.343	408
		Konto 421 i alt	4.283.465	5.564
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	130.596	83
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	499.716	519
		Forudbetalinger i alt	630.312	602
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Bolignet/Antenneregnskab	846.039	749
Konto 425 i alt			846.039	749

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationspåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	13-10-2022
Underskrift (sign)	Torben Hansen, Lars Henriksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligorganisationen Tårnbyhuse

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen Tårnbyhuse, afdeling 403 Tårnbyparken 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 boligafdelingens 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 drifts-bekendtgørelsens 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 afdelingen 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.

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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:

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 med-føre, 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	N/A
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	14-11-2022
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning	Efter bemyndigelse fra afdelingsmøde sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse. Foranstående årsregnskab har været forelagt og er blevet godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	14-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Kurt Simonsen, Martin Thomsen, Jørgen Effersøe, Remzi Rasmussen, Lars Hybler, Peter Aaløse, Nanna Mølbak, Lone Nielsen, Gitte Fenger Olsen

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

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