

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

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**Telefon: **32 50 49 00**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dkCVR-nr.: **25980727**

Navn - adresse:

04-03, Tårnbyparken I-III**Randkløve Allé 52-162, Amager Landevej 30-34, Tårnbypark Alle 1-95, Irlandsvej 130-138****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: **32 47 11 11**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		56.307	723	1	723
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		56.307	723	1	723
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.711	84		
	2	5.748	89		
	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	6	1 pr. påbeg. 60 m²	19
3) Institutioner		852	2	1 pr. påbeg. 60 m²	15
4) Garager/carporte			89	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.275	820		775

Matrikel nr. og tekst	11 a, 11 iæ, 11 iø, 11 ka, 11 11 iy, tårnby by, tårnby11 iø, 11 ka, 11 kb, 11 kc, 1111 iy, Tårnby by, Tårnby			
BBR-ejendomsnummer	2489	57690	119254	57690

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	70	4.849		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	723	56.307		
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:

689

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

69,33

Forhøjelse pr. m² i %:

14,53

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.120.000

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)	7.045.951	7.053	7.053
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.778.364	2.907	2.674
107	*	Vandafgift	2.815.306	2.758	2.741
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	925.026	920	942
110		Forsikringer	798.227	772	936
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	883.611	982	1.020
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	151.830	153	152
		Konto 111 i alt	1.035.441	1.135	1.172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.993.140	1.992	2.565
		2. Dispositionsfond	432.338	432	430
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.425.478	2.424	2.995
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	247.100	247	247
		2. G-indskud	2.759.325	2.771	2.799
		Konto 113 i alt	3.006.425	3.018	3.046
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.784.267	13.934	14.506
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.293.053	5.860	5.127
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.108.292	2.100	2.148
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.183.568	6.578	5.321
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.183.568	6.578	5.321
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.024.942		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.024.942		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	605.893	529	524
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	362.747	250	298
		Konto 118 i alt	968.640	779	822
119	*	Diverse udgifter	637.917	1.005	942
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.007.902	9.744	9.039
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.857.000	4.857	4.734
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	128.000	128	128
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.252.344	1.252	962
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	235.000	235	160
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.472.344	6.472	5.984
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.310.464	37.203	36.582
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.075.305	2.200	4.089
		2. Renter m.v.	2.243.807	508	2.229
		3. Administrationsbidrag	324.528	96	335
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.643.640	2.804	6.653
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	250.000	250	250
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	58.196		
		Konto 126 i alt	308.196	250	250
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	171.351		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	171.351		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	17.236		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	154.641		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	154.641		
		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	6.969.072	3.054	6.903
139		UDGIFTER I ALT	43.279.536	40.257	43.485
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	784.039		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.063.575	40.257	43.485

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	38.153.358	35.131	39.989
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.689.024	1.694	1.733
		5. Institutioner	965.604	968	526
		6. Kældre m.v.	93.486	87	92
		7. Garager/Carporte	435.062	433	442
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	58.197		
		9. - Merleje	36.480		36
		Lejeindtægter i alt	41.358.251	38.313	42.746
202	*	Renter	801.151		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			25
		2. Drift af fællesvaskeri	506.762	514	520
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.988	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	142.348	176	164
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.224.175	1.224	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	44.062.675	40.257	43.485
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	900		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	900		
209		INDTÆGTER I ALT	44.063.575	40.257	43.485
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.063.575	40.257	43.485

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.566.049	160.566
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	836.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.299.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	160.566.049	160.566
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	107.805.449	112.788
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	466.211	366
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	268.837.709	273.720
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.233	39
		2. Beboerindskud		59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	472.218	467
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	142.769	211
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.922	110
		6. Andre debitorer	624.633	207
		7. Forudbetalte udgifter	237.476	220
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.514.251	1.313
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.200	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.808.442	43.673
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.334.893	44.992
310		AKTIVER I ALT	314.172.602	318.712

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.186.400	23.513
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.174.328	3.098
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.523.514	8.244
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	150.962	87
406	*	Andre henlæggelser	466.771	467
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.501.975	35.409
407	*	Opsamlet resultat		1.224
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.501.975	36.633
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.661.733	1.778
		BRF Kredit	73.922.303	78.064
		Landsbyggefonden	8.571.360	8.571
Konto 408 i alt			84.155.396	88.413
409		Beboerindskud	3.596.010	3.596
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	569.019	569
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.245.624	67.988
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.566.049	160.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	105.622.826	109.698
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	105.622.826	109.698
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.032.829	4.800
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.032.829	4.800
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	271.221.704	275.064
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.657.527	1.657
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	177.992	178
421	*	Skyldige omkostninger	4.099.988	3.840
422		Mellemregning med fraflyttere	11.223	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.336.149	1.310
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	166.044	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	166.044	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.448.923	7.015
430		PASSIVER I ALT	314.172.602	318.712
		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)	4.257.738	4.253	4.255
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	617.356	507	497
101.3		Administrationsbidrag	309.238	309	309
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-173.494	-296	-296
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	4.281		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	564.134	557	565
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.128.272	1.131	1.131
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.045.951	7.053	7.053
Prioritering ved indekslån:					
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	7.045.951	7.053	7.053
107		VANDAFGIFT			
		Faste udgifter	2.815.306	2.758	2.741
Konto 107 i alt			2.815.306	2.758	2.741

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	335.834	345	338
		Containerleje m.v.	589.192	575	604
		Konto 109 i alt	925.026	920	942
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.877.360	1.877	2.468
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	115.780	115	97
		Administrationsbidrag i alt	1.993.140	1.992	2.565
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	3.670.945	4.180	4.228
		Driftslederassistance	786.700	787	
		Trappevask og vinduespolering	662.255	671	689
		Anden renholdelse	173.153	222	210
		Konto 114 i alt	5.293.053	5.860	5.127
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	249.119	236	284
115.2		Bygning, klimaskærm	64.095	110	110
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	434.521	440	440
115.4		Bygning, fælles indvendig	246.443	236	236
115.5		Bygning, tekniske installationer	854.877	898	898
115.6		Materiel	259.237	180	180
		Konto 115 i alt	2.108.292	2.100	2.148
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.636.685	1.171	2.406
116.2		Bygning, klimaskærm	423.261	3.289	384
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	759.155	530	530
116.4		Bygning, fælles indvendig	340.939	284	368
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.671.812	1.171	1.001
116.6		Materiel	351.716	133	632
		Konto 116 i alt	5.183.568	6.578	5.321
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)
		Indkøb af sæbe	72.720	76	76
		Reparationer, vedligeholdelse m.v.	245.957	170	170
		Løn, el og administration	287.216	283	278
		Konto 118.1 i alt	605.893	529	524
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	213.651	89	135
		Administration	10.997	5	7
		Løn, el mv.	138.099	156	156
		Konto 118.3 i alt	362.747	250	298
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	968.640	779	822
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	506.762	514	520
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.988	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	142.348	176	164
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	289.542	59	108
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	94.585	91	99
		Beboermøder m.m.	5.442	2	
		Tilskud aktiviteter	33.105	75	
		Diverse	347.753	679	686
		PBS rabat	157.032	158	157
		Konto 119 i alt	637.917	1.005	942
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	83,35		
		Samlet henlæggelse i alt	4.857.000	4.857	4.734
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.857.000	4.857	4.734
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,2		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21,49		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion til indskud og depositum	17.236		
		Konto 134 i alt	17.236		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen (0,95% p.a)	796.899		
		Arbejdernes Landsbank (Bestyrelseskonto)	21		
		Diverse	4.231		
		Konto 202 i alt	801.151		
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			
		Beboerbetalning altan kasser	900		
		Konto 206 i alt	900		

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		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.566.049	160.566
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	134.562.637	127.202
		+ Forbedringsarbejder i året	1.666.089	43.643
		- Tilskud i året	1.540.898	36.284
		Samlet anskaffelsessum ultimo	134.687.828	134.561
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.773.035	18.628
		Afdrag	4.075.305	2.365
		Afskrivning	1.034.039	780
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.882.379	21.773
		Bogført værdi ultimo	107.805.449	112.788
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	365.588	284
		+ Godtgørelser i året	154.641	127

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.179	3
		- Afskrivning	58.197	48
		Saldo ultimo konto 303.3	466.211	366
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	20.233	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.233	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	472.218	467
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	472.218	467
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	142.769	211
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	142.769	211
		Heraf til inkasso	10.337	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.922	7
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		103
		Konto 305.5 i alt	16.922	110
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	23.512.968	56.330
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.183.568	39.076
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.857.000	6.259
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.186.400	23.513
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	87.313	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	171.351	144
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	235.000	231
		Saldo ultimo	150.962	87
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	1.224.175	2.448
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.224.175	1.224
		Saldo ultimo		1.224
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		1.224
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	1.657.527	1.657
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.657.527	1.657
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	3.660.774	3.392
		Henlagt til feriegodtgørelse	439.214	448
		Konto 421 i alt	4.099.988	3.840
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	141.007	114
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.195.142	1.196
		Forudbetalinger i alt	1.336.149	1.310
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Bolignet/Antenneregnskab	166.044	
		Konto 425 i alt	166.044	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationspåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	10-10-2017
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 2016 – 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores an-svar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstem-melse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 en-ten 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer 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 god offentlig revisionsskik, 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 grund-lag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigel-ser kan

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse 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 ud-trykke 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 ud-arbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprin-cippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbe-vis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe be-tydelig 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 vo-res 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, herun-der 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 sparsommelighed
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer,

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den 10. oktober 2017
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	Efter fornyet bemyndigelse fra afdelingsmøde den 24.03.2015 sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse – foreløbig til afdelingsmøde i 2020.
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	13-11-2017
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens underskrifter
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	13-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Kurt Simonsen, Peter Aaløse, Jørgen Effersøe, Pia Frederiksen, Lars Hybler, Martin Thomsen, 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)