

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0374		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 155
Navn - adresse: Engparken, Dragør Boligforening		Navn - adresse: Engparken c/o v/ Boligkontoret Danmark 2840 Holte		Navn - adresse: Dragør Kommune Kirkevej 7 2791 Dragør
Røjelskær 15, 2. sal. 2840 Holte				
Telefon: 39 25 10 00		Telefon: 39 25 10 00		Telefon: 32 89 01 00
Fax:		Fax: 0		Fax:
E-postadresse: holte@boligkontoret.dk		E-postadresse: holte@boligkontoret.dk		E-postadresse: dragoer@dragoer.dk
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 22898213		CVR-nr.:		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsheder
Almene familieboliger		19.078	262	1	262
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.078	262	1	262
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.697	31		
	3	11.571	161		
	4	5.810	70		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		314	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			82	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.392	348		284

Matrikel nr. og tekst	334 mx,my,ml,mh,mz., 334 nb m.fl, Dragør By, Dragør
BBR-ejendomsnummer	1569

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	262	19.078		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	262	19.078		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**953**

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2020Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,58**Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

29.327

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)	691.052	691	691
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.582.102	2.597	2.795
107	*	Vandafgift	1.543.393	1.600	1.600
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	370.493	370	395
110		Forsikringer	421.848	375	410
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	192.478	222	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.829	65	62
		Konto 111 i alt	259.307	287	262
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.095.326	1.085	1.110
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	45.821	46	47
		Konto 112 i alt	1.141.147	1.131	1.157
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	77.160	77	77
		2. G-indskud	1.279.289	1.310	1.317
		Konto 113 i alt	1.356.449	1.387	1.394
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.674.739	7.747	8.013
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.002.381	1.989	1.968
115	*	Almindelig vedligeholdelse	198.523	586	589
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.601.160	3.755	4.180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.601.160	3.755	4.180
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.218.106		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.218.106		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	154.270	108	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.189	30	36
		Konto 118 i alt	163.459	138	144
119	*	Diverse udgifter	98.817	135	281
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.463.180	2.848	2.982
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.500.000	5.500	5.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	383.036	382	382
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.983.036	5.982	5.682
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.812.007	17.268	17.368
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.137.865	1.982	1.991
		2. Renter m.v.	845.108		
		3. Administrationsbidrag	16.707		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.999.680	1.982	1.991
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	54.593	4	64
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	12.226	3	6
		Konto 126 i alt	66.819	7	70
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.	3.804		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.804		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	148.987		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.414		
		3. Dækket af dispositionsfonden	55.573		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		3	
		Konto 131 i alt		3	
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		226	
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	2.066.728	1.989	2.061
139		UDGIFTER I ALT	18.878.735	19.257	19.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	169.712		
		2. Overført til opsamlet resultat	237.202		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.285.649	19.257	19.429

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	18.172.199	18.148	18.191
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	244.279	232	244
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.713	50	54
		7. Garager/Carporte	147.707	168	167
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.924		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.628.822	18.598	18.656
202	*	Renter	55.797	46	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	277.018	301	302
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.539		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.475	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	299.500	300	435
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.285.151	19.257	19.428
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	500		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	500		
209		INDTÆGTER I ALT	19.285.651	19.257	19.428
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.285.651	19.257	19.428

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.456.723	13.457
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	213.000.000	
		2. Heraf grundværdi	122.335.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.456.723	13.457
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.828.554	23.519
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.322.319	3.172
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	127.363	139
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.734.959	40.287
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.621	37
		2. Beboerindskud	2.226	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	385.246	595
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.753	104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	363	
		6. Andre debitorer	70.735	53
		7. Forudbetalte udgifter	307.857	199
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	868.801	996
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	12.552.629	9.543
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.421.430	10.539
310		AKTIVER I ALT	53.156.389	50.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.890.983	6.992
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	34.850	951
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.641.225	2.461
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.726	260
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.733.784	10.664
407	*	Opsamlet resultat	828.188	890
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.561.972	11.554
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	380.430	380
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.076.293	13.076
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.456.723	13.456
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.436.917	21.425
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.436.917	21.425
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.875.681	1.737
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.875.681	1.737
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	37.769.321	36.618
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.557.789	1.562
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.084.704	994
422		Mellemregning med fraflyttere	44.131	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	138.472	98
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.825.096	2.654
430		PASSIVER I ALT	53.156.389	50.826
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
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	230.350	230	230
105.2		Andel til Landsbyggefonden	460.702	461	461
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	691.052	691	691
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	691.052	691	691
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.543.393	1.600	1.600
Konto 107 i alt			1.543.393	1.600	1.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	370.493	370	395
		Konto 109 i alt	370.493	370	395
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.048.182	1.038	1.062
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	47.144	47	48
		Administrationsbidrag i alt	1.095.326	1.085	1.110
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.593.271	1.573	1.573
		Rengøring og affaldskørsel	89.302	76	80
		Telefon og arbejdstøj	73.970	37	31
		Anden renholdelse	245.838	303	284
		Konto 114 i alt	2.002.381	1.989	1.968
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	55.363	48	71
115.2		Bygning, klimaskærm		49	103
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.084		5
115.4		Bygning, fælles indvendig	53.764	150	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	55.027	319	270
115.6		Materiel	285	20	40
		Konto 115 i alt	198.523	586	589
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	289.315	425	280
116.2		Bygning, klimaskærm	477.181	790	1.165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.134.499	895	830
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.429	50	425
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.498.817	1.490	1.390
116.6		Materiel	179.919	105	90
		Konto 116 i alt	3.601.160	3.755	4.180
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	11.953	15	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	93.906	39	40
		Diverse udgifter	48.411	54	48
		Konto 118.1 i alt	154.270	108	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation		2	10
		Vedligeholdelse		5	5
		Diverse udgifter	9.189	23	21
		Konto 118.3 i alt	9.189	30	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	163.459	138	144
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	277.018	301	302
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.539		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.475	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-137.573	-175	-170
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	35.124	35	35
		Beboermøder, kurser	19.825	3	3
		Kontorholdsudgifter	23.213	20	21
		Andre udgifter	20.655	77	222
		Konto 119 i alt	98.817	135	281
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.500.000	5.500	5.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.500.000	5.500	5.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	226		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	226		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	55.797	46	23
		Konto 202 i alt	55.797	46	23
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	500		
		Konto 206 i alt	500		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.456.723	13.457
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.456.723	13.457
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.773.638	40.517
		+ Forbedringsarbejder i året	502.484	326
		- Tilskud i året	107.412	69
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.168.710	40.774
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.147.698	16.006
		Afdrag	1.137.865	940
		Afskrivning	54.593	309
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.340.156	17.255
		Bogført værdi ultimo	22.828.554	23.519
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.297.901	3.349
		+ Renoveringsarbejder i året	320.421	949
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.618.322	4.298
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.126.291	546
		Afdrag		
		Afskrivning	169.712	580
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.296.003	1.126
		Bogført værdi ultimo	3.322.319	3.172
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	171.195	41
		+ Godtgørelser i året	-31.606	104

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	12.226	6
		Saldo ultimo konto 303.3	127.363	139
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	82.621	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	82.621	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	385.246	595
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	385.246	595
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.753	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.753	104
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	363	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	363	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.992.142	5.888
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.601.159	3.426
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.500.000	4.530
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.890.983	6.992
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	260.140	352
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.414	92
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	166.726	260
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	890.486	954
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	237.202	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	299.500	64
		Saldo ultimo	828.188	890
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	828.188	890
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	1.557.789	1.562
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.557.789	1.562
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	94.455	38
		Afsat løn, feriepenge m.v.	184.505	160
		Bygge kreditorer	26.875	131
		Diverse kreditorer	778.869	665
		Konto 421 i alt	1.084.704	994
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	68.701	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	69.771	69
		Forudbetalinger i alt	138.472	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-05-2020
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Engparken, Dragør Boligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Engparken, Dragør Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse 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. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne 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 om 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 boligorganisationen 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. 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-kritisk 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 med 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i

den forbindelse.

By for underskrift Ringsted
Dato for underskrift 18-05-2020
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Dragør
Dato for underskrift 18-05-2020
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Dragør
Dato for underskrift 18-05-2020
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning
By for underskrift Dragør
Dato for underskrift 18-05-2020
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen