

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0280		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 183	
Navn - adresse: Ishøj Boligselskab c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg		Navn - adresse: Stenbjerggård c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg		Navn - adresse: Ishøj Kommune Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj	
Telefon: 77320000		Telefon: 77320000		Telefon: 43577575	
Fax: 77320001		Fax: 77320001		Fax:	
E-postadresse: dab@dabbolig.dk		E-postadresse: dab@dabbolig.dk		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.dabbolig.dk		Hjemmeside: www.dabbolig.dk			
CVR-nr.: 14811400		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.505	335	1	335
Almene ungdomsboliger			1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.505	336	1	336
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.325	64		
	2	2.821	51		
	3	8.455	87		
	4	12.915	117		
	5	1.989	16		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.505	370		343

Matrikel nr. og tekst	Ishøj by, Ishøj 16c
BBR-ejendomsnummer	43277

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	335	27.493		01-05-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	335	27.493		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.084,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.049.576	2.127	2.170
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.171.780	1.172	1.172
107	*	Vandafgift		19	17
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	918.067	745	791
110		Forsikringer	493.100	431	475
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	690.435	750	769
		2. El og varme til ungdomsboliger	231.258	205	195
		3. Målerpasning m.v.	80.846	14	68
		Konto 111 i alt	1.002.539	969	1.032
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.590.862	1.265	1.349
		2. Dispositionsfond	197.445	199	198
		3. Arbejdskapitalen	55.681	57	56
		Konto 112 i alt	1.843.988	1.521	1.603
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.429.474	4.857	5.090
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.094.429	2.394	2.188
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.720	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.807.324	3.717	3.007
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.807.323	3.717	3.007
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	154.127		130

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	154.127		130
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	107.425	133	133
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			207
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	614.070		197
		Konto 118 i alt	721.495	133	537
119	*	Diverse udgifter	576.431	1.649	428
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.497.076	4.376	3.353
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.250.000	4.250	3.748
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.400.000	4.400	3.748
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.376.126	15.760	14.361
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	11.345.675	12.388	12.388
		2. Renter m.v.	832.699		
		3. Administrationsbidrag	670.316		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	402.549		
		Konto 125 i alt	12.446.141	12.388	12.388
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			52
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.020	2	4
		Konto 126 i alt	2.020	2	56
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			100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			100
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	424.787		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	151		
		Konto 131 i alt	424.938		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			226
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	225.999	175	
	*	5. Andre driftsstøttelån	103.470		
		Konto 132 i alt	329.469	175	226
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	319.229		
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.	354.196		568

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.875.993	12.565	13.238
139		UDGIFTER I ALT	29.252.119	28.325	27.599
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	29.252.119	28.325	27.599

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	20.459.541	20.486	22.850
		2. Almene ungdomsboliger	2.184.966	2.203	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	48.492	46	46
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	344.512	54	55
		7. Garager/Carporte	54.150	68	68
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.188	2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.093.849	22.859	23.019
202	*	Renter	39.659		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.680	85	82
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.000	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.026.000	1.026	230
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.254.188	23.980	23.341
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.380.352	4.345	4.258
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	253.807		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.634.159	4.345	4.258
209		INDTÆGTER I ALT	28.888.347	28.325	27.599
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	363.772		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	29.252.119	28.325	27.599

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.469.981	74.470
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	262.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.871.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.820.791	14.821
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	89.290.772	89.291
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	157.468.249	168.437
	*	2. Bygningsrenovering m.v	549.767	550
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.100	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.863.400	5.836
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	86.146.700	80.476
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	342.560.010	348.833
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.303.327	50
		2. Beboerindskud	26.909	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.935.075	3.901
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.622.712	1.762
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.561	
		6. Andre debitorer	2.493.325	1.014
		7. Forudbetalte udgifter	835.593	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.311.502	6.727
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.436.832	16.503
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.748.334	23.230
310		AKTIVER I ALT	367.308.344	372.063

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.789.810	6.347
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	474.181	478
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.622.960	2.510
406	*	Andre henlæggelser	6.096.000	6.088
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.982.951	15.423
407	*	Opsamlet resultat	326.868	1.716
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.309.819	17.139
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	14.126.925	15.727
Konto 408 i alt			14.126.925	15.727
409		Beboerindskud	3.650.953	3.651
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.512.894	69.912
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	89.290.772	89.290
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	156.572.374	167.633
		2. Bygningsrenovering m.v.	549.767	550
		Konto 413 i alt	157.122.141	168.183
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.391.040	1.345
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.391.040	1.345
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.863.400	5.836
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	86.146.700	80.162

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		314
		Konto 415 i alt	95.241.122	90.543
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	343.045.075	349.361
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.108.175	3.789
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.411.161	1.278
422		Mellemregning med fraflyttere	1.076.498	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	357.614	467
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	6.953.448	5.563
430		PASSIVER I ALT	367.308.342	372.063
		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)	766.272	2.127	2.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.344		
101.3		Administrationsbidrag	58.115		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	49.740		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.255.585		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.049.576	2.127	2.170
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	2.049.576	2.127	2.170
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag		19	17
		Konto 107 i alt		19	17

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	872.071	745	781
		Container m.v.	45.996		10
		Konto 109 i alt	918.067	745	791
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.590.862	1.265	1.349
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.590.862	1.265	1.349
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.586.161	1.950	1.586
		Trappevask m.v.	287.233	444	538
		Anden renholdelse	221.035		64
		Konto 114 i alt	2.094.429	2.394	2.188
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	11.343		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.867		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.205	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.918		
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.979		
115.6		Materiel	2.408		
		Konto 115 i alt	104.720	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	311.661	668	267
116.2		Bygning, klimaskærm	192.760	175	598
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.128.903	1.265	873
116.4		Bygning, fælles indvendig	200.013	46	47
116.5		Bygning, tekniske installationer	669.080	1.133	1.042
116.6		Materiel	304.907	430	180
		Konto 116 i alt	2.807.324	3.717	3.007
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	54.077	133	133

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	49.900		
		It udgifter, diverse	3.448		
		Konto 118.1 i alt	107.425	133	133
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse			207
		Konto 118.2 i alt			207
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	599.709		197
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	9.100		
		It udgifter, diverse	5.261		
		Konto 118.3 i alt	614.070		197
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	721.495	133	537
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.680	85	82
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	626.815	38	445
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	46.813	47	48
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.980		30
		Beboerudgifter	351.710	1.437	300
		Administration i afdelingen	41.836		
		Andre udgifter	130.092	165	50
		Konto 119 i alt	576.431	1.649	428
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.250.000	4.250	3.748
		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	4.250.000	4.250	3.748
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
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			226
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			226
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	225.999	175	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	225.999	175	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	103.470		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	103.470		

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			
		Diverse	319.229		
		Konto 134 i alt	319.229		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	354.196		568
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	354.196		568
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.384		
		Øvrige renteindtægter	28.275		
		Konto 202 i alt	39.659		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.346.596	4.345	4.258
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Ishøj Kommune - Covid 19 tilskud	33.756		
		Konto 204 i alt	4.380.352	4.345	4.258
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	253.807		
		Konto 206 i alt	253.807		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	74.469.981	74.470
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.469.981	74.470
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	168.437.230	179.291
		+ Forbedringsarbejder i året	376.694	445
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	168.813.924	179.736
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.345.675	11.299
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.345.675	11.299
		Bogført værdi ultimo	157.468.249	168.437
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	549.767	550
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	549.767	550
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	549.767	550
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.120	16
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.020	4
		Saldo ultimo konto 303.3	10.100	12
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	1.273.000	5.836
		LBF - Landsdispositionsfond	3.590.400	
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.863.400	5.836
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.231.022	4.231
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.231.022	4.231
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.965.000	1.295
		Realkreditinstitut	385.104	752
		LBF - Landsdispositionsfond	83.796.596	78.429
		Konto 304.4 i alt ultimo	86.146.700	80.476
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.291.042	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	12.285	
		Konto 305.1 i alt	1.303.327	50
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.187.790	2.174
		El		
		Vand	1.747.285	1.727
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.935.075	3.901
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.799	256

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	1.522.913	1.506
		Konto 305.4 i alt	1.622.712	1.762
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	94.561	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	94.561	
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	6.347.133	6.333
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.807.323	3.486
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.250.000	3.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.789.810	6.347
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.509.549	2.623
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-113.411	113
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		Saldo ultimo	2.622.960	2.510
		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.088.000	6.088
		- Forbrugt i året	517.555	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	525.555	
		Saldo ultimo	6.096.000	6.088
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.716.640	1.950
		- Årets underskud (konto 210)	363.772	
		+ Årets overskud (konto 140)		116
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.026.000	350
		Saldo ultimo	326.868	1.716
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	326.868	1.716
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	4.103.783	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	4.392	3.789
		Konto 419 i alt	4.108.175	3.789
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.052.884	
		Afsatte lønningsomkostninger	120.426	290
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	67.851	
		Energi + div. omkostninger	170.000	988
		Konto 421 i alt	1.411.161	1.278

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	19.644	75
		Depositum	337.970	392
		Forudbetalinger i alt	357.614	467
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	20-06-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Christina Rasmussen / Henriette Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ishøj Boligselskab, afdeling Stenbjerggård for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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, bortset fra den mulige indvirkning af det forbehold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

DAB, der med virkning fra 1. juli 2021 har overtaget administrationen af nærværende boligafdeling, oplyser, at det endnu ikke har været muligt at gennemgå de fra tidligere administrator modtagne sagsmaterialer fuldt ud. Forholdet medfører dels, at nuværende administrator endnu ikke har haft mulighed for at udøve en konkret vurdering af, hvorvidt afdelingernes indregnede tilgodehavender skal godtgøres af kommunen helt eller delvist, dels ikke har kunne etablere et fuldstændigt overblik på, i hvilket omfang tilgodehavenderne er overdraget til inkasso. Forholdet indebærer endeligt, at administrator for nærværende ikke fuldt ud kan specificere indregnede tilgodehavender vedrørende nuboende lejere jf. konto 305.1 samt ikke fuldt ud kan specificere indregnede tilgodehavender vedrørende fraflyttede lejere jf. konto 305.4 og jf. konto 305.6, hvorfor vi tager forbehold for regnskabsposterne i sin helhed.

Afdelingen har i 2021 har fået Byrettens medhold vedrørende udarbejdet vandforbrugsregnskab for 2017, hvor der - efter det oplyste - er indarbejdet ekstrabetaling vedrørende forbrugsårene 2013-2016. Nuværende administrator oplyser, at denne for nærværende endnu ikke har noteret oplysninger/materialer om, hvorvidt alle lejemaal er afregnet tidligere i overensstemmelse med det udarbejdede forbrugsvandregnskab for 2017, hvorfor vi tager forbehold for eventuelt manglende indregnede tilgodehavender vedrørende forbrugsregnskabet for 2017.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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

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

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

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

København den 20. juni 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-06-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	20-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	20-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	20-06-2022
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet