

Boligorganisation LBF-nr.: **0431** **Afdeling** LBF-nr.: **003** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:
Den selvej. inst. Lufthavnsparcken
c/o Rosenborggade 3, Postboks 1113
Rosenborggade 3
1009 København K

Navn - adresse:
Melstedhuse
Randkløve Alle 1-23 og Tejn Alle 2-8 +
Melstedvej 19-25
2770 Kastrup

Navn - adresse:
Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup

Telefon: **33116364**
Fax:
E-postadresse:
dsil@bjd-advokater.dk
Hjemmeside:
https://dsil.probo.dk/
CVR-nr.: **31892317**

Telefon: **33 11 63 64**
Fax: **33 11 91 25**
E-postadresse:
dsil@bjd-advokater.dk
Hjemmeside:
melstedhusene.probo.dk
CVR-nr.: **28832559**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **32471111**
Fax: **32 47 12 99**
E-postadresse:
kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.566	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.566	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.088	24		
	2				
	3	4.224	60		
	4	3.254	36		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		440	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		258	19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.264	144		132

Matrikel nr. og tekst	7 ac Kastrup
BBR-ejendomsnummer	222625

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	144	9.264		15-05-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	8.566		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

896

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

77

Forhøjelse pr. m² i %:

9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

663.000

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 (Beboerbetalning)	215.202	215	215
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	479.474	496	491
107	*	Vandafgift	418.998	476	408
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	163.503	195	203
110		Forsikringer	135.297	147	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	261.677	270	250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.063	45	45
		Konto 111 i alt	300.740	315	295
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	539.718	540	551
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	539.718	540	551
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	51.152	51	51
		2. G-indskud	583.984	576	594
		Konto 113 i alt	635.136	627	645
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.672.866	2.796	2.745
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.033.331	1.413	1.290
115	*	Almindelig vedligeholdelse	686.847	825	875
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	872.101	1.575	1.370
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	872.101	1.575	1.370
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	559.265		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	559.265		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.000	13	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.072		
		Konto 118 i alt	67.072	13	13
119	*	Diverse udgifter	80.073	38	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.867.323	2.289	2.216
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.607
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	266.003	266	266
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.766.003	1.766	1.873
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.521.394	7.066	7.049
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	106.612	1.352	1.438
		2. Renter m.v.	34.974		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	141.586	1.352	1.438
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.209.000		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.336		
		Konto 126 i alt	1.218.336		
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.	31.691		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.691		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.818		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.818		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	317		
		Konto 131 i alt	317		
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)			97
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			97
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.061		
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	1.363.300	1.352	1.535
139		UDGIFTER I ALT	7.884.694	8.418	8.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	665.491		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.550.185	8.418	8.584

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	7.672.184	7.670	7.818
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	552.324	552	560
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.440	30	30
		7. Garager/Carporte	40.800	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	28.035	36	36
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.309.783	8.328	8.484
202	*	Renter	140.761		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	96.093	90	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.213		
		5. Indeksoverskud	-12.665		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.550.185	8.418	8.584
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	8.550.185	8.418	8.584
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.550.185	8.418	8.584

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.377.039	6.377
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	96.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.978.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.377.039	6.377
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.090.122	34.068
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.592	23
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.480.753	40.468
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	94.646	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	793.893	809
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	151.680	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	112.790	53
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	151.182	198
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.304.191	1.091
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.463	4
		2. Bank- og depotbeholdning	65.526	72

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.371.180	1.166
310		AKTIVER I ALT	42.851.933	41.634

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.826.347	3.198
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	502.697	571
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.855.408	2.080
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.582	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.225.034	5.928
407	*	Opsamlet resultat	375.486	-290
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.600.520	5.638
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	250.414	250
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.126.626	6.127
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.377.040	6.377
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.100.203	1.207
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.100.203	1.207
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.264.104	1.117
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	9.000	9
		Konto 414 i alt	1.273.104	1.126
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	8.750.347	8.710
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	24.989.773	25.286
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	948.095	935
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	104.367	189
422		Mellemregning med fraflyttere	12.190	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.322	19
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.439.319	858
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.439.319	858
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	27.501.066	27.286
430		PASSIVER I ALT	42.851.933	41.634

Eventualforpligtelser:

Pr. 30. september 2022 andrager trækningssretten i
Landsbyggefonden kr. 6.319.398

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)	215.202	215	215
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	215.202	215	215
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	215.202	215	215
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	418.998	476	408
Konto 107 i alt			418.998	476	408

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	163.503	195	203
		Konto 109 i alt	163.503	195	203
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	539.718	540	551
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	539.718	540	551
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger (brutto)	709.274	1.254	1.131
		Lovpligtige personaleudgifter	15.204		
		Andre personaleudgifter	21.845		
		Udskaktning	124.459		
		Trappevask, vinduespolering og diverse	162.549	159	159
		Konto 114 i alt	1.033.331	1.413	1.290
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	103.951	150	100
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	289.347	250	325
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	235.633	400	350
115.6		Materiel	57.916	25	100
		Konto 115 i alt	686.847	825	875
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	34.006	720	152
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		400	802
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	838.095	455	416
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	872.101	1.575	1.370
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)
		Drift af fællesvaskeri	13.000	13	13
		Konto 118.1 i alt	13.000	13	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af fælleslokale	54.072		
		Konto 118.3 i alt	54.072		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	67.072	13	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.093	90	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.213		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-45.234	-77	-87
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	3.695	5	5
		Telefon (inspektør og varmemester)	27.079	23	23
		Trykning af regnskaber	2.854	3	3
		Lønservice	6.126		
		Diverse	40.319	7	7
		Konto 119 i alt	80.073	38	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	148,37		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.500.000	1.500	1.607
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.607
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	5,25		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31		
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			
		Regulering, andre lejer tilgodehavender	3.061		
		Konto 134 i alt	3.061		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre	1.607		
		Boligorganisationen	139.154		
		Konto 202 i alt	140.761		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.377.039	6.377
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.377.039	6.377
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.067.910	39.716
		+ Forbedringsarbejder i året	2.337.824	805
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.405.734	40.521
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	106.612	104
		Afskrivning	1.209.000	6.349
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.315.612	6.453
		Bogført værdi ultimo	35.090.122	34.068
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	22.968	32
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.607	3
		- Afskrivning	10.983	12
		Saldo ultimo konto 303.3	13.592	23
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	94.646	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	94.646	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	528.687	578
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	265.206	231
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	793.893	809
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	151.680	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	151.680	30
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	112.790	52
		Konto 305.5 i alt	112.790	53
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	3.198.448	7.509
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	872.101	5.455
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.145
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.826.347	3.198
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	78.400	95
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.818	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		27
		Saldo ultimo	40.582	78
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	-290.005	346
		- Årets underskud (konto 210)		244
		+ Årets overskud (konto 140)	665.491	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		392
		Saldo ultimo	375.486	-290
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	375.486	-290
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	823.162	807
		El		
		Vand		
		Antenne	124.933	128
		Konto 419 i alt	948.095	935
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig A-skat, AM-bidrag, pension og ATP	31.380	43
		Skyldig fagforening	2.071	1
		Feriepenge	23.881	118
		Eludgifter	47.035	27
		Konto 421 i alt	104.367	189
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.322	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	7.322	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Kreditorsamlekonto	1.439.319	858
		Konto 425 i alt	1.439.319	858

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede forretningsfører til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-02-2023
Underskrift (sign)	Advokat Erik Due

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til afdelingen og øverste myndighed i Den Selvejende Institution Lufthavnsparcken
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Den Selvejende Institution Lufthavnsparcken, afdeling Melstedhusene, for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt Standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at de opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne 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-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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-02-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens Statsautoriseret revisor Deloitte

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Jette Nielsen (Formand) Lolita Bak Emil Skov Lundager Louise Larsen Christian Staffeldt

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Klaus Akkermann (Formand) Dan Hansen (Næstformand) Jette Nielsen Glenn Fischer Maria H. Jacobsen

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

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