

Boligorganisation

LBF-nr.: 0097

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**

Navn - adresse:

04-08, Randkløvehuse**Anhøj 1-60, Falhøj 1A-1C, 2-37, Jershøj 1-62****2770 Kastrup**

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**

Telefon: 32504900

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

Telefon: 32504900

Fax: 32507680

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 32471111

Fax: 32471299

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

CVR-nr.: 25980727

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.359	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.452	84	1	84
1) Boligoplysninger, i alt		15.811	210	1	210
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	131	4		
	2	8.570	130		
	3	3.741	42		
	4	3.369	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		3.675	55		
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		227	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.038	211		214

Matrikel nr. og tekst	12 ms og 12 mt Tårnby by, Korsvejen		
BBR-ejendomsnummer	152448	156737	156738

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	210	15.811		01-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	115	8.104		
Boliger i tæt/lavt byggeri	95	7.707		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.108

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,27

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

146.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	12.330.954	12.100	10.062
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.453.086	1.491	1.187
107	*	Vandafgift	838.324	1.050	736
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	293.648	270	259
110		Forsikringer	428.678	438	375
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	378.091	694	826
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.730	90	63
		Konto 111 i alt	468.821	784	889
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	856.550	868	642
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	37.664	35	
		Konto 112 i alt	894.214	903	642
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	4.376.771	4.936	4.088
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.243.719	1.224	1.065
115	*	Almindelig vedligeholdelse	648.375	600	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.406.272	7.844	3.765
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.406.272	7.844	3.765
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	313.171		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	313.171		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	56.864	40	36
		Konto 118 i alt	56.864	40	36
119	*	Diverse udgifter	278.822	331	219
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.227.780	2.195	1.770
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.133.000	3.133	2.929
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	33.000	33	24
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	307.425	308	246
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	71.000	71	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.544.425	3.545	3.199
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.479.930	22.776	19.119
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.425	13	6
		Konto 126 i alt	7.425	13	6
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	2.508		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.508		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		74	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	451.814		
		Konto 131 i alt	451.814	74	
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			
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	459.239	87	6
139		UDGIFTER I ALT	22.939.169	22.863	19.125
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	770.860		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.710.029	22.863	19.125

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	14.351.040	14.350	11.913
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	8.163.150	8.163	6.758
		4. Erhverv	316.980	320	263
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	3.600	4	3
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.425	13	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.842.195	22.850	18.943
202	*	Renter	839.174		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.660	13	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			166
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.710.029	22.863	19.125
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
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	23.710.029	22.863	19.125
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.710.029	22.863	19.125

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	260.675.187	260.675
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	287.500.000	
		2. Heraf grundværdi	53.628.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	40.591.202	35.373
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	301.266.389	296.048
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.764	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	301.275.153	296.064
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.168	51
		2. Beboerindskud	70.121	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.382	91
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.146	28
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.586	6
		6. Andre debitorer	433.988	453
		7. Forudbetalte udgifter	216.471	81
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.012.862	710
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.420	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.566.559	14.931
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.581.841	15.642
310		AKTIVER I ALT	320.856.994	311.706

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.592.810	9.229
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	872.703	939
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.092.224	1.999
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	227.067	159
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.784.804	12.325
407	*	Opsamlet resultat	1.103.230	-579
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.888.034	11.746
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	159.241.001	164.274
		Landsbyggefonden	18.247.320	18.247
Konto 408 i alt			177.488.321	182.522
409		Beboerindskud	5.211.735	5.212
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	118.566.333	108.315
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	301.266.389	296.048
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	47.543	40
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	47.543	40
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	301.313.932	296.088
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	648.213	323
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	1.206.952	
421	*	Skyldige omkostninger	2.626.669	2.407
422		Mellemregning med fraflyttere	67.575	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	191.016	106
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	914.603	978
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	914.603	978
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.655.028	3.871
430		PASSIVER I ALT	320.856.994	311.705
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	10.251.309	10.157	8.531
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	2.358.000	2.219	1.665
101.3		Administrationsbidrag	646.361	635	516
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	924.716	911	650
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)	12.330.954	12.100	10.062
		Nettokapitaludgifter i alt	12.330.954	12.100	10.062
107		VANDAFGIFT			
		Faste udgifter	838.324	1.050	736
		Konto 107 i alt	838.324	1.050	736

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	184.945	163	196
		Containerleje m.v.	108.703	107	63
		Konto 109 i alt	293.648	270	259
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	784.310	777	594
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	72.240	91	48
		Administrationsbidrag i alt	856.550	868	642
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	1.119.348	1.078	980
		Trappevask og vinduespolering	64.159	105	57
		Anden renholdelse	60.212	41	28
		Konto 114 i alt	1.243.719	1.224	1.065
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	75.813	75	55
115.2		Bygning, klimaskærm	67.238	69	57
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	136.043	154	130
115.4		Bygning, fælles indvendig	39.876	42	22
115.5		Bygning, tekniske installationer	299.927	243	170
115.6		Materiel	29.478	17	16
		Konto 115 i alt	648.375	600	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	488.188	3.180	2.102
116.2		Bygning, klimaskærm	58.413	379	164
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	163.286	2.190	231
116.4		Bygning, fælles indvendig	93.914	80	56
116.5		Bygning, tekniske installationer	527.311	1.335	1.029
116.6		Materiel	75.160	680	183
		Konto 116 i alt	1.406.272	7.844	3.765
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	29.175	18	17
		Administration	2.558	2	1
		Løn, el mv.	25.131	20	18
		Konto 118.3 i alt	56.864	40	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	56.864	40	36
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.660	13	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.204	27	20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	42.725	41	36
		Rådighedsbeløb	4.036	10	8
		Tilskud aktiviteter	5.341	15	10
		Kontorholdsudgifter	34.998	40	30
		Diverse	191.722	225	135
		Konto 119 i alt	278.822	331	219
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	195,36		
		Samlet henlæggelse i alt	3.133.000	3.133	2.929
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.133.000	3.133	2.929
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,06		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,17		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen (1,70 % p.a.)	387.203		
		Kursregulering	451.811		
		Diverse	160		
		Konto 202 i alt	839.174		
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	260.675.187	260.675
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	260.675.187	260.675
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	16.029	25
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	160	
		- Afskrivning	7.425	9
		Saldo ultimo konto 303.3	8.764	16
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	37.168	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.168	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	241.382	91
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	241.382	91
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.146	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.146	28
		Heraf til inkasso	3.747	1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.586	6
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.586	6
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	9.228.990	8.141
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.406.271	1.411
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.133.000	2.499
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.362.909	
		Saldo ultimo konto 401	9.592.810	9.229
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	158.575	91
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.508	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	71.000	71
		Saldo ultimo	227.067	159
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	332.370	77
		- Årets underskud (konto 210)		579
		+ Årets overskud (konto 140)	770.860	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		77
		Saldo ultimo	1.103.230	-579
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.103.230	-579
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	648.213	323
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	648.213	323
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	2.606.720	2.358
		Henlagt til feriegodtgørelse	19.949	49
		Konto 421 i alt	2.626.669	2.407
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	186.615	101
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.401	4
		Forudbetalinger i alt	191.016	106
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	914.603	978
Konto 425 i alt			914.603	978

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationspåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	01-02-2024
Underskrift (sign)	Torben Hansen, Lars Henriksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligorganisationen Tårnbyhuse

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen Tårnbyhuse, afdeling 408 Randkløvehuse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, pas-siver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. september 2023 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfat-telse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

14

408 Randkløvehuse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske be-slutninger, som regnskabsbrugere 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:

15

408 Randkløvehuse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprin-cippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede 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 års-regnskabet 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 afde-lingen 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 be-givenheder 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.

16

408 Randkløvehuse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	Efter bemyndigelse fra afdelingsmøde sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse.
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	01-02-2024
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens underskrifter:
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	01-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Torben Magaard, Stig Christiansen, Else Thorsund, Christina Winther, Alice Pedersen

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

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