

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0280		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 183	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Ishøj Boligselskab		Kirkehaven		Ishøj Kommune	
c/o Finsensvej 33		c/o Finsensvej 33		Ishøj Store Torv 20	
v/DAB		v/DAB		2635 Ishøj	
2000 Frederiksberg		2000 Frederiksberg			
Telefon: 77320000		Telefon: 77320000		Telefon: 43577575	
Fax: 77320001		Fax: 77320001		Fax: 43577213	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
dab@dabbolig.dk		dab@dabbolig.dk		ishojkommune@ishoj.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.dabbolig.dk		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		3.994	47	1	47
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.994	47	1	47
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.208	16		
	3	2.786	31		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.994	47		47

Matrikel nr. og tekst	Tranegilde By, Ishøj 6dæ
BBR-ejendomsnummer	183058825

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	47	3.994	15-02-2017	15-02-2017
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	47	3.994		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	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:

1.088,76

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)	2.858.704	2.888	2.888
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	168.260	168	168
107	*	Vandafgift	900	1	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	88.002	88	94
110		Forsikringer	120.134	104	115
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	29.880	75	93
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	22.479	20	20
		Konto 111 i alt	52.359	95	113
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	249.271	230	186
		2. Dispositionsfond	27.166	27	27
		3. Arbejdskapitalen	7.661	8	8
		Konto 112 i alt	284.098	265	221
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	713.753	721	712
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	254.185	242	292
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.134	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	376.575	302	361
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	375.000	302	361
		Konto 116 i alt	1.575		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			20
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.211	8	32
		Konto 118 i alt	70.211	8	60
119	*	Diverse udgifter	69.037	67	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	487.142	377	450
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	350.000	350	329
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	2.000	2	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	362.000	362	339
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.421.599	4.348	4.389
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.034	100	100
		2. Renter m.v.	29.399		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	84.433	100	100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			50
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			50
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			10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			10
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20.476		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	5		
		Konto 131 i alt	20.481		
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)	12.000	12	49
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	12.000	12	49
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	86		
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	117.000	112	199
139		UDGIFTER I ALT	4.538.599	4.460	4.588
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.538.599	4.460	4.588

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	4.435.044	4.435	4.529
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.650		43
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.456.694	4.435	4.572
202	*	Renter	804		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.050	25	16
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.484.548	4.460	4.588
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.638		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.093		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	38.731		
209		INDTÆGTER I ALT	4.523.279	4.460	4.588
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	15.321		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.538.600	4.460	4.588

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.338.230	91.338
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.730.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.338.230	91.338
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	584.351	639
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		996
	*	5. Andre driftsstøttelån	995.770	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.918.351	92.973
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36	
		2. Beboerindskud	11.772	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	324.413	328
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.489	31
		7. Forudbetalte udgifter	162.117	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	529.827	371
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	260.646	401
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	790.473	772
310		AKTIVER I ALT	93.708.824	93.745

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	350.000	375
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	56.191	54
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	83.000	73
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	489.191	502
407	*	Opsamlet resultat	-135.235	-132
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	353.956	370
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	79.967.692	82.798
Konto 408 i alt			79.967.692	82.798
409		Beboerindskud	1.826.780	1.815
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.543.758	6.726
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.338.230	91.339
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	584.351	639
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	584.351	639
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		1
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		1
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	995.770	996
		Konto 415 i alt	995.770	996
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	92.918.351	92.975
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	345.477	332
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	84.636	69
422		Mellemregning med fraflyttere	6.405	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	436.518	401
430		PASSIVER I ALT	93.708.825	93.746
		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)	2.830.246	2.888	2.888
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.559		
101.3		Administrationsbidrag	217.018		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	50.148		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	144.971		
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)	2.858.704	2.888	2.888
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	2.858.704	2.888	2.888
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	900	1	1
Konto 107 i alt			900	1	1

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	88.002	88	91
		Container m.v.			3
		Konto 109 i alt	88.002	88	94
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	249.271	230	186
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	249.271	230	186
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	217.913	242	218
		Trappevask m.v.	13.781		65
		Anden renholdelse	22.491		9
		Konto 114 i alt	254.185	242	292
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	3.600		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.058	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	267		
115.5		Bygning, tekniske installationer	86.275		
115.6		Materiel	934		
		Konto 115 i alt	92.134	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.992	24	24
116.2		Bygning, klimaskærm	37.119	26	79
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.533	31	33
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.054	1	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	240.295	217	221
116.6		Materiel	24.582	3	3
		Konto 116 i alt	376.575	302	361
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			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse			28
		Konto 118.2 i alt			28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	61.977	8	32
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.613		
		It udgifter, diverse	2.621		
		Konto 118.3 i alt	70.211	8	32
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	70.211	8	60
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.050	25	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	43.161	-17	44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	6.568	7	6
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.505	16	12
		Beboerudgifter	1.565		10
		Administration i afdelingen	12.234		
		Andre udgifter	37.165	44	10
		Konto 119 i alt	69.037	67	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	88		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	350.000	350	329
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	350.000	350	329

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	86		
		Konto 134 i alt	86		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	804		
		Konto 202 i alt	804		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.638		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.638		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	34.093		
		Konto 206 i alt	34.093		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	91.338.230	91.338
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.338.230	91.338
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	639.385	
		+ Forbedringsarbejder i året		670
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	639.385	670
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	55.034	31
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	55.034	31
		Bogført værdi ultimo	584.351	639
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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		
		LBF - Landsdispositionsfond		996
		Konto 304.4 i alt ultimo		996
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	995.770	
		Konto 304.5 i alt ultimo	995.770	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	188.870	193
		El		
		Vand	135.543	135
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	324.413	328
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	375.000	319
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	375.000	319
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	350.000	375
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	350.000	375
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	73.000	63
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	10
		Saldo ultimo	83.000	73
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-131.914	-35
		- Årets underskud (konto 210)	15.321	97
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	12.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-135.235	-132
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-135.235	-132
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	196.202	181
		El		
		Vand	149.275	145
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber		6
		Konto 419 i alt	345.477	332
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	77.520	
		Afsatte lønningsomkostninger		9
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	7.116	
		Energi + div. omkostninger		60
		Konto 421 i alt	84.636	69
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
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 Kirkehaven 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 forhold, 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 afdelingens 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.

På vores forespørgsel oplyser nuværende administrator, at afdelingen vurderes at have afholdt ikke uvæsentlige udgifter af udbedringsmæssig karakter siden nybyggeriets færdiggørelse og at udgifterne efter det oplyste er indregnet i afdelingens årsregnskaber under konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Nuværende administrator oplyser supplerende, at der forventeligt vil igangsættes en nærmere gennemgang af afholdte 116-udgifter med henblik på vurdering af omfanget af afholdte udgifter, som rettelig har en "udbedringsmæssig karakter", idet sådanne udgifter reelt set skal henføres til ejendommens anskaffelsessum ligesom det ikke kan udelukkes, at en ikke uvæsentlig del af afholdte 116-udgifter vil skulle afholdes af de til nybyggeriet tilknyttede entreprenører, hvorfor krav mod entreprenører forventeligt vil gøres gældende. Det er endnu ikke klarlagt, i hvilket omfang krav vil kunne gøres gældende. Med baggrund i foranstående tager vi forbehold for de i afdelingsregnskabet under konto 116: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse indregnede udgifter ligesom vi tager forbehold for indregnet saldo vedrørende konto 401: Henlæggelsesskonto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse samt forbehold for indregnet saldo vedrørende Ejendommens anskaffelsessum jf. konto 301.

Udgiften under konto 303: Forbedringsarbejder, i alt 585.351 kr. og udgifter under konto 304: Andre anlægsaktiver, i alt 995.770 kr. angår efter det oplyste merafholdte udgifter vedrørende ejendommens anskaffelsessum. Afholdte udgifter er finansieret ved lån modtaget fra pengeinstitut, der i afdelingens årsregnskab er indregnet under konto 413.1: Andre lån, forbedringsarbejder og lån modtaget fra boligorganisationen indregnet under konto 415: Driftsstøttelån. Idet afholdte udgifter angår ejendommens anskaffelsessum, skal udgifterne jf. driftsbekendtgørelsen indregnes under konto 301: Ejendommens anskaffelsessum, mens den tilknyttede finansiering skal indregnes under konto 408: Oprindelig prioritetsgæld. Med baggrund i foranstående tager vi forbehold for klassifikationen af regnskabsposterne.

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 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:

- 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 revisionshandling, 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 overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 20-06-2022

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet