

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0678**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

Danske Funktionærers Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Charlotttegården
Charlotteager 2-106
2640 Hedehusene

Navn - adresse:

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **81467412**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **81467412**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **43591000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.492	405	1	405
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.492	405	1	405
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.784	87		
	2	5.072	87		
	3	6.856	87		
	4	13.781	144		
	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		27.492	405		405

Matrikel nr. og tekst	8 CY Baldersbrønde, 8 CZ Baldersbrønde	
BBR-ejendomsnummer	96716	96716

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	405	27.492		01-08-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	405	27.492		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

895,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,8

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

462.000

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)	3.171.596	3.204	3.217
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	742.812	795	765
107	*	Vandafgift	100.055	100	57
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	983.595	888	932
110		Forsikringer	547.069	1.033	1.104
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	581.470	670	597
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	165.575	159	164
		Konto 111 i alt	747.045	829	761
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.661.462	1.558	1.839
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	66.015	68	67
		Konto 112 i alt	1.727.477	1.626	1.906
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	4.848.053	5.271	5.525
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.961.173	3.154	2.847
115	*	Almindelig vedligeholdelse	528.210	450	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.788.102	3.062	2.820
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.788.101	3.063	2.821
		Konto 116 i alt	1	-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	156.905		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	156.905		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	169.102	200	135
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.904	40	50
		Konto 118 i alt	240.006	240	185
119	*	Diverse udgifter	482.785	827	802
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.212.175	4.670	4.283
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.677.000	1.677	4.205
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		277	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.677.000	1.954	4.205
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.908.824	15.099	17.230
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.453.003	10.207	10.823
		2. Renter m.v.	1.715.268		
		3. Administrationsbidrag	495.285		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-1.059.419		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.722.975	10.207	10.823
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.202.152	4.018	3.984
		2. Renter m.v.	-373.944		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	247.693		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	80.119		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.995.782	4.018	3.984
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	25.448		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.448		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	346.188		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	346.188		
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	50.204		
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	15.115.149	14.225	14.807
139		UDGIFTER I ALT	29.023.973	29.324	32.037
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	289.659		
		2. Overført til opsamlet resultat	7.881.513		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.195.145	29.324	32.037

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.629.012	24.627	25.099
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.349		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.638.361	24.627	25.099
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	920.000		690
		2. Drift af fællesvaskeri		100	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	868.000	868	300
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.426.361	25.595	26.089
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.082.861	3.730	5.949
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.685.921		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.768.782	3.730	5.949
209		INDTÆGTER I ALT	37.195.143	29.325	32.038
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.195.143	29.325	32.038

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	87.595.371	87.595
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.443.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.595.371	87.595
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	159.749.553	167.459
	*	2. Bygningsrenovering m.v	68.623.676	72.826
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	315.968.600	327.880
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.474	35
		2. Beboerindskud	15.000	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.465.337	2.499
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.548.726	1.535
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.139	1
		6. Andre debitorer	2.949.133	2.802
		7. Forudbetalte udgifter	1.108.910	542
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.127.719	7.429
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.766	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.964.703	22.532
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.108.188	29.966
310		AKTIVER I ALT	352.076.788	357.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.780.284	13.891
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.221.710	1.379
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	446.940	472
406	*	Andre henlæggelser	2.109.505	2.873
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.558.439	18.615
407	*	Opsamlet resultat	8.457.957	1.444
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.016.396	20.059
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	261.266	379
		Nykredit	10.199.841	12.625
Konto 408 i alt			10.461.107	13.004
409		Beboerindskud	1.899.990	1.900
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	75.234.274	72.691
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.595.371	87.595
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	159.749.554	167.184
		2. Bygningsrenovering m.v.	68.623.677	72.826
		Konto 413 i alt	228.373.231	240.010
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.152.626	3.032
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.152.626	3.032
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	319.121.228	330.637
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.024.277	2.897
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	403.629	409
421	*	Skyldige omkostninger	4.397.424	3.810
422		Mellemregning med fraflyttere	2.993	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.981	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	37.863	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	37.863	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.939.167	7.151
430		PASSIVER I ALT	352.076.791	357.847
		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)	2.537.536	3.204	3.217
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-17.765		
101.3		Administrationsbidrag	151.539		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-13.309		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	473.690		
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	960.667		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.171.596	3.204	3.217
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	3.171.596	3.204	3.217
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	100.055	100	57
Konto 107 i alt			100.055	100	57

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	975.863	888	932
		Ekstra renovation	7.732		
		Konto 109 i alt	983.595	888	932
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.178.741	972	1.187
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	482.721	586	652
		Administrationsbidrag i alt	1.661.462	1.558	1.839
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.026.856	2.343	1.949
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	96.069		
		Løs medhjælp, løn m.v.	147.424	170	250
		Udgifter vedr. ejendomskontor	250.675	226	238
		Trappevask mv.	440.149	415	410
		Konto 114 i alt	2.961.173	3.154	2.847
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	50.061	450	450
115.2		Bygning, klimaskærm	49.899		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.752		
115.4		Bygning, fælles indvendig	162.232		
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.820		
115.6		Materiel	48.446		
		Konto 115 i alt	528.210	450	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	279.836	709	570
116.2		Bygning, klimaskærm	80.159	417	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.790.554	1.483	1.527
116.4		Bygning, fælles indvendig		60	
116.5		Bygning, tekniske installationer	534.295	354	483
116.6		Materiel	103.258	39	40
		Konto 116 i alt	2.788.102	3.062	2.820
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	169.102	200	135
		Konto 118.1 i alt	169.102	200	135
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	70.904	40	50
		Konto 118.3 i alt	70.904	40	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	240.006	240	185
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		100	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	240.006	140	185
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	56.595	56	55
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	20.140	604	586
		Beboeraktiviteter	387.882		
		Advokatomkostninger o.lign.	12.481		
		Diverse	5.687	167	161
		Konto 119 i alt	482.785	827	802
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	55,05		
		Samlet henlæggelse i alt	1.677.000	1.677	4.205
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.677.000	1.677	4.205

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			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser		277	
		Konto 124 i alt		277	
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			
		Skimmelsvamp	50.204		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	50.204		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring	6.082.861	3.730	5.949
		Konto 204 i alt	6.082.861	3.730	5.949
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejesikring 2016-2020	3.810.750		
		Korrektioner reguleringskonto 2018-2019	770.580		
		Forsikringsindbetalinger	43.425		
		Opgørelse Miljø og fælleshus	61.166		
		Konto 206 i alt	4.685.921		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	87.595.371	87.595
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	87.595.371	87.595
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	167.459.955	209.944
		+ Forbedringsarbejder i året	14.038	5.466
		- Tilskud i året		41.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	167.473.993	174.410
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	18.223	173
		Samlet indeksregulering ultimo	18.223	173
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	545.714	513
		Afskrivning	7.196.949	6.611
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.742.663	7.124
		Bogført værdi ultimo	159.749.553	167.459
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	72.825.828	75.453
		+ Renoveringsarbejder i året		1.608
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.825.828	77.061
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.202.152	4.235
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.202.152	4.235
		Bogført værdi ultimo	68.623.676	72.826
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		
		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	39.474	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.474	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.783.523	1.714
		El		
		Vand	681.814	779
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.465.337	2.499
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.548.726	1.535
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.548.726	1.535
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869	1
		El		
		Vand	270	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.139	1
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	13.891.385	13.015
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.788.101	2.506
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.677.000	3.382
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.780.284	13.891
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	472.388	472
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.448	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	446.940	472
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.872.789	2.873
		- Forbrugt i året	555.784	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-207.500	
		Saldo ultimo	2.109.505	2.873
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.444.444	2.877
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.881.513	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	868.000	1.433
		Saldo ultimo	8.457.957	1.444
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.457.957	1.444
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.779.856	1.672
		El		
		Vand	1.244.421	1.225
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.024.277	2.897
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.404.082	990
		Skyldige feriepenge	81.838	180
		Afsætningsbeløb byggesager	1.560.007	2.253
		Kreditorer	351.497	387
		Konto 421 i alt	4.397.424	3.810
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	72.981	34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	72.981	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	37.863	
Konto 425 i alt			37.863	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Charlotttegården, 9304, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	--

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	26-11-2021
Underskrift (sign)	Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Charlotttegården, afd. 9304 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.
By for underskrift	Hedehusene
Dato for underskrift	10-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2020/2021 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Hedehusene
Dato for underskrift	03-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Emrullah Taskin Medlemmer: John Dean Hørring Løvkvist, Ercan Ceylan, Selma Ozupek, Winnie Petersen,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	16-03-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand: Pia Gamél von Benzon