

Boligorganisation

LBF-nr.: **0097**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse
Amager Landevej 30, 1.
2770 Kastrup

Telefon: **32504900**

Fax:

E-postadresse:
taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **25980727**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup

Telefon: **32471111**

Fax:

E-postadresse:
kommunen@taarnby.dk

Antal afdelinger: 11 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.348	248.572	1	3.348
2) Erhvervslejemål	34	5.011	1 pr. påbeg. 60 m ²	84
3) Institutioner	1	465	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte	387		1/5	77
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.770	254.048		3.517

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	159.685	160	196
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	744.867	581	390
511	*	Personaleudgifter	10.358.950	11.321	10.229
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.249.101	3.804	3.763
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.287.842	1.203	1.178
515	*	Afskrivning, driftsmidler	757.947	555	460
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	281.250	280	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.839.642	17.904	16.566
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	13.444.981	2.550	2.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	40.036.793	32.904	34.633
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	71.321.416	53.358	53.199
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.525.932	6.000	9.927
550		UDGIFTER I ALT	77.847.348	59.358	63.126
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	142.532		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	77.989.880	59.358	63.126

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.123.451	13.012	12.037
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.123.451	13.012	12.037
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.145.348	1.822	1.944
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.473.861	2.500	2.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	40.036.793	32.904	34.633
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	800.550	2.150	1.050
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	800.550	2.150	1.050
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.120.720	965	1.530
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.120.720	965	1.530
607		Diverse	2.286	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	72.703.009	53.358	53.199
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.286.871	6.000	9.927
620		INDTÆGTER I ALT	77.989.880	59.358	63.126
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	77.989.880	59.358	63.126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	23.374	17
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.513.726	833
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.200.536	
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	62.451.909	36.830
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	166.750	167
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.356.295	37.847
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	76.000.057	5.804
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.935.213	10.935
		Afdelingstilgodehavender i alt	80.935.270	16.739
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	29.376.224	1.647
727		Forudbetalte udgifter	1.003.943	710
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.177.354	407
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	234.175.188	162.183
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	5.915.036	4.713

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	353.583.015	186.399
750		AKTIVER I ALT	421.939.310	224.246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	98.519.142	53.832
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.066.055	2.687
810		EGENKAPITAL I ALT	103.585.197	56.519
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	259.659.470	152.037
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	259.659.470	152.037
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	34.516.137	5.542
825		Leverandører	15.113.038	4.194
826		Omkostninger	7.189.541	5.236
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	216.889	529
830	*	Anden kortfristet gæld	1.659.038	189
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	318.354.113	167.727
850		PASSIVER I ALT	421.939.310	224.246

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Organisationsbestyrelsen har godkendt at der fra
dispositionsfonden skal yde støtte til følgende projekter:

Driftsstøtte de næste 6 år til 401 Bredagergården efter endt
helhedsplan 3,3 mio. kr.
Driftsstøtte i 9 år til 405 Kastruphuse efter endt energiplan
med forventet start 2020/21 9,4 mio.kr.
Driftsstøtte i 15 år til 801 Saltværkshuse efter endt
helhedsplan med forventet start 2022/23 27,6 mio. kr.
Åbningsnotat renovering 402 Nordmarksgården 1 mio. kr.
Åbningsnotat renovering 403 Tårnbyparken 1,5 mio. kr.
Åbningsnotat renovering 802 Flyverbo 0,5 mio.kr.
Mandskabsrum, skur og arkiv rum i 403 Tårnbyparken 0,3
mio. kr.

Forventet træk på dispositionsfonden i 2023/24 regnskabet
udgør 9,1
mio. kr.

Voldgiftssagen mellem Tårnbyhuse og Vida A/S er afgjort til
fordel for Vida A/S. Nogle af Vida A/S underentreprenører
har rejst krav mod Vida A/S, som grundet dommen i
voldgiftsnævnet nu er adresseret mod
Tårnbyhuse. Herudover har Vida A/S rejst krav mod
Tårnbyhuse for håndtering af underentreprenørernes
krav. I alt er der rejst krav for 7,1 mio. kr. Tårnbyhuse er
ikke enige i kravenes størrelse, som enten vil blive
afgjort via forlig eller i voldgiftsnævnet. Det vurderes at
Tårnbyhuse vil skulle betale 4,0 -4,5 mio. kr.

Som følge af voldgiftsnævnets afgørelse i sagen mod Vida
A/S har Tårnbyhuse rejst et krav mod egne
rådgivere, for at få dækket tabet, som er opstået som følge
af afgørelsen. Det er for tidligt, at vurdere hvor
meget Tårnbyhuse vil få dækket af rådgiverne.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Bestyrelsesmøder	149.360	310	119
		Andre møder	40.607	38	25
		Repræsentation og gaver	186.807	62	61
		Kurser & kongresser mv.	332.881	154	156
		Transportomkostninger	35.212	17	29
		Konto 502 i alt	744.867	581	390
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.308.360	8.193	7.047
		2. Pension/pensionsbidrag	963.370	797	858
		3. Andre udgifter til social sikring	145.485	210	167
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-65.535	100	136
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	13.278		
		Personaleudgifter i alt	8.338.402	9.300	8.208
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	1.742.017	1.742	1.742
		Pension, arbejdsgiverbidrag	265.691	266	266
		Kørselsgodtgørelse	12.840	13	13
		Ledelsesudgifter i alt	2.020.548	2.021	2.021
		Samlede personaleudgifter	10.358.950	11.321	10.229
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Forsikringer	338.278	306	223
		Kontorartikler	93.125	41	43
		Tryksager og papir m.v.	246.230	145	100
		Telefon og IT	2.434.994	2.414	2.291
		Diverse	1.136.474	898	1.106
		Konto 513 i alt	4.249.101	3.804	3.763
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje	848.385	787	620
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	55.513	88	246
		5. Vand, varme	61.553	53	58
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	322.391	275	254
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.287.842	1.203	1.178
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.287.842	1.203	1.178
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	17.841	1	
		2. Bil			
		3. EDB	740.106	554	460
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	757.947	555	460
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.244.888	8.000	7.863
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	18.558.875	16.000	15.781
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.612.172	8.404	10.250
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	620.858	500	739
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	40.036.793	32.904	34.633
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilbageført byggesagshonorar nybyggeri	1.239.061		
		Tilskud fra arbejdskapitalen "Fusionsomkostninger"	3.631.904		
		Tilskud fra dispositionsfonden "Byggeregnskaber"	832.605	6.000	9.927
		Tilskud fra dispositionsfonden "Andre"	172.150		
		Tab ved fraflytning i afdelingerne 402,405,414,415,801	650.212		
		Konto 541 i alt	6.525.932	6.000	9.927
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.839.642	17.904	16.566
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.145.348	1.822	1.944
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.921.270	3.115	2.580
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.773.024	12.967	12.042
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.632	4	
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	10.925.512	10.107	9.947
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	3.197.939	2.905	2.090
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.123.451	13.012	12.037
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	149.607	61	82
		4. Ventelistegebyr	1.743.327	1.605	1.646
		5. Antenneregnskabsgebyr	161.258	114	174

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	91.156	42	42
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.145.348	1.822	1.944
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag renteberegning		
		Anvendte rentesatser:	1.70		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	5.676.322		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	237.028		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.178.405	2.500	2.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	382.106		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	13.473.861	2.500	2.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	233.623		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.646.760		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	119.239		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	6.774.843	2.550	2.000
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	288.391		
		7. Egen trækningsret	382.106		
		8. Andet	19		
		Konto 532 i alt	13.444.981	2.550	2.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	28.880	-50	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	8		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	1.654.967	6.000	9.927
		Tilskud fra arbejdskapitalen	3.631.904		
		Konto 611 i alt	5.286.871	6.000	9.927

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	244.855	245
		+ Nyanskaffelser i året	24.225	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	269.080	245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	228.281	195
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.425	33
		Af- og nedskrivninger ultimo	245.706	228
		Bogført værdi ultimo	23.374	17
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	4.836.448	4.944
		+ Nyanskaffelser i året	1.421.307	219
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	957.251	326
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.300.504	4.836
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.003.923	3.897
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	957.251	320
		+ Af- og nedskrivninger i året	740.106	428
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.786.778	4.004
		Bogført værdi ultimo	1.513.726	833
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	6.022	6
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.022	6
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.605	5
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	417	1
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.022	6
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	14.442.433	9.957
		2. C-indskud	49.222	49
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	26.824.324	23.195
		Årets tilgang	20.753.824	3.629
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	382.106	
		Ultimosaldo	47.960.254	26.824
		Indestående i alt	62.451.909	36.830
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	166.750	167
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	166.750	167
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	166.750	167
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		405 Kastruphuse		5.804
		801 Saltværkshuse	76.000.057	
		Konto 721.	76.000.057	5.804
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		412 Nordkronen	4.935.213	10.935
		Konto 722 i alt	4.935.213	10.935
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	162.183.149	175.771
		+ Tilgang i året	165.790.409	105.555
		- Afgang i året	88.019.692	104.506
		Samlet anskaffelsessum ultimo	239.953.866	176.820
		Samlede opskrivninger primo	2.000	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.000	
		+ Opskrivninger i året		2
		Samlede opskrivninger ultimo		2
		Samlede nedskrivninger primo	14.639.000	2.977

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	8.860.322	
		+ Nedskrivninger i året		11.662
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.778.678	14.639
		Bogført værdi ultimo	234.175.188	162.183
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Driftskonti	3.846.633	4.441
		Skattekontoen	1.409.460	
		Kapitalkonti formueforvaltning	658.943	272
		Konto 732.2 i alt	5.915.036	4.713
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	53.831.330	50.467
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	233.623	-850
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.803.763	20.108
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	29.514.859	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.612.172	6.049
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	382.106	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.004.755	5.868
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	650.212	231
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	23.203.744	15.843
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	98.519.142	53.832
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.200.536	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	62.451.909	36.830
		40. Disponibel del:	31.866.697	17.001
		50. Saldo ultimo	98.519.142	53.831
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	7.934.569	2.211
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	142.532	119
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	620.858	357
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.631.904	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.697.959	2.687
		Saldo ultimo	5.066.055	2.687
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.703.850	1.016
		10. Disponibel del:	3.362.205	1.671
		5.Saldo ultimo	5.066.055	2.687
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 401 Bredagergården	8.053.898	7.478
		Afdeling 402 Nordmarksgården	20.368.901	18.012
		Afdeling 403 Tårnbyparken	54.724.975	41.270
		Afdeling 405 Kastruphuse	8.696.736	
		Afdeling 407 Vægterparken	28.629.472	24.096
		Afdeling 408 Randkløvehuse	18.566.559	14.931
		Afdeling 801 Saltværkshuse		19.627
		Afdeling 802 Flyverbo	30.271.004	26.623
		Afdeling 414 Thyges Gård	16.463.036	
		Afdeling 415 Allegården	72.724.317	
		Afdeling 416 Kastrupvænge	1.160.572	
		Konto 821.1 i alt	259.659.470	152.037
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	34.516.137	5.542
		Konto 824 i alt	34.516.137	5.542
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige SKAT, pension og ATP	1.632.851	174
		Mastercard	13.136	3
		Personaleklub	13.051	13
Konto 830 i alt			1.659.038	189

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	5.661.350	366.386	7.583.600
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	712.470	36.646	538.655
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Nej |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er på grund af igangværende forbedringsarbejder registreret underfinansiering i følgende afdelinger:

Afdeling 402: 2.223.832 kr.
Afdeling 403: 9.877.628 kr.
Afdeling 405: 1.855.000 kr.
Afdeling 407: 2.026.203 kr.
Afdeling 801: 120.210.962 kr.
Afdeling 415: 44.450 kr.
Afdeling 802: 2.374.427 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

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 den øverste myndighed i Boligorganisationen Tårnbyhuse
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen Tårnbyhuse for regnskabsåret 1 juli 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af boligorganisationens 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 boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Boligorganisationen Tårnbyhuse
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Boligorganisationen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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:

Boligorganisationen Tårnbyhuse
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 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.
Udtalelse om ledelsesberetningen
Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning.
Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

Boligorganisationen Tårnbyhuse
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.
Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.
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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 (sign.)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsespåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	01-02-2024
Underskrifter (sign.)	Torben Magaard, Brian Bjørnø, Kurt Simonsen, Malene Broholm, Mette Maja Lund, Bo Quist Besser, Per Andersen, Susanne Uldahl, Thomas Noltensmeier, Søren Sabat, Lilly Hellsten

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabs godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	29-02-2024
Underskrifter (sign.)	