

BoligorganisationLBF-nr.: **0097****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **25980727**

Navn - adresse:

04-03, Tårnbyparken I-III**Amager Landevej 30-34, Irlandsvej 130A-138D, Randkløve Alle 42-162, Tårnbypark Alle 1-71, Tårnbypark Allé 73-95, Irlandsvej 130A-D - 138A-D (3. sal)****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**Telefon: **32471111**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		56.307	723	1	723
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		56.307	723	1	723
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.711	84		
	2	5.748	89		
	3	25.808	325		
	4	18.336	199		
	5	2.703	26		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.116	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner		465	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			89	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		57.888	815		768

Matrikel nr. og tekst	11kd Tårnby by, Korsvejen sogn m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	2052884	2107770	2107765	2107767	2107772	2107764
	2107766	2107768	2052884	2107770	2107765	2107767
	2107772	2107764	2107766	2107768		

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	723	56.307		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	723	56.307		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

742

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,47

Forhøjelse pr. m² i %:

1,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

648.000

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)	6.973.877	7.089	7.093
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.864.938	2.944	2.948
107	*	Vandafgift	2.839.809	2.975	2.856
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.056.021	1.025	1.098
110		Forsikringer	1.372.749	1.839	1.383
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	816.736	857	822
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	155.445	156	156
		Konto 111 i alt	972.181	1.013	978
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.493.758	2.494	2.578
		2. Dispositionsfond		442	449
		3. Arbejdskapitalen	125.151	124	127
		Konto 112 i alt	2.618.909	3.060	3.154
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	247.100	247	247
		2. G-indskud	2.862.127	2.880	2.884
		Konto 113 i alt	3.109.227	3.127	3.131
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	14.833.834	15.983	15.548
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.315.184	4.871	4.856
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.774.756	1.700	2.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.805.009	4.690	7.218
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.805.009	4.690	7.218
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	819.787		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	819.787		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	281.669	321	325
		Konto 118 i alt	281.669	321	325
119	*	Diverse udgifter	516.571	1.030	1.009
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.888.180	7.922	8.190
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.271.000	6.271	9.403
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	153.000	153	153
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	936.684	937	937
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	253.000	253	259
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.613.684	7.614	10.752
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.309.575	38.608	41.583
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.879.177	4.335	5.237
		2. Renter m.v.	1.266.121	2.034	739
		3. Administrationsbidrag	301.311	284	269
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.446.609	6.653	6.245
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	73.225		
		Konto 126 i alt	73.225		
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	345.981		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	254.910		
		3. Dækket af dispositionsfonden	91.071		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	133.427		39
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	133.427		39
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	5.540		
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	6.658.801	6.653	6.284
139		UDGIFTER I ALT	42.968.376	45.261	47.867
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.540.520		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.508.896	45.261	47.867

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	41.789.581	41.795	42.622
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.803.024	1.803	1.819
		5. Institutioner	549.672	549	557
		6. Kældre m.v.	95.239	94	96
		7. Garager/Carporte	480.280	493	479
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	73.224		
		9. - Merleje	36.480	36	36
		Lejeindtægter i alt	44.754.540	44.698	45.537
202	*	Renter	14.903		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	25.000	25	25
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.988	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	113.809	160	175
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	348.000	348	2.100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	45.286.240	45.261	47.867
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	222.656		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	222.656		
209		INDTÆGTER I ALT	45.508.896	45.261	47.867
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.508.896	45.261	47.867

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	160.566.049	160.566
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	836.000.000	
		2. Heraf grundværdi	119.372.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	160.566.049	160.566
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	109.150.192	102.849
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	366.667	436
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	270.082.908	263.851
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.829	27
		2. Beboerindskud	54.331	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	439.204	474
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	258.863	409
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.995	35
		6. Andre debitorer	293.195	163
		7. Forudbetalte udgifter	268.137	258
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.350.554	1.367
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	35.564	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.835.895	39.290
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.222.013	40.696
310		AKTIVER I ALT	309.304.921	304.547

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.443.521	17.978
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.424.857	3.355
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.897.827	8.698
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	150.818	153
406	*	Andre henlæggelser	466.771	467
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.383.794	30.650
407	*	Opsamlet resultat	5.026.677	2.834
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.410.471	33.484
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.306.456	1.430
		BRF Kredit	61.042.114	65.527
		Landsbyggefonden	8.571.360	8.571
Konto 408 i alt			70.919.930	75.529
409		Beboerindskud	3.596.010	3.596
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	569.019	569
411		Afskrivningskonto for ejendommen	85.481.090	80.872
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	160.566.049	160.566
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	100.222.908	97.235
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	100.222.908	97.235
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.513.889	5.382
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.513.889	5.382
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	266.302.846	263.183
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.637.788	1.639
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	177.992	178
421	*	Skyldige omkostninger	5.461.072	4.235
422		Mellemregning med fraflyttere	36.489	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	632.275	1.275
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	645.988	526
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	645.988	526
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.591.604	7.879
430		PASSIVER I ALT	309.304.921	304.546
		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)	4.608.617	4.388	4.678
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-21.520	460	-175
101.3		Administrationsbidrag	308.833	309	309
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-377.711	-232	-581
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	566.744	567	567
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.133.492	1.133	1.133
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.973.877	7.089	7.093
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	6.973.877	7.089	7.093
107		VANDAFGIFT			
		Variable udgifter	2.839.809	2.975	2.856
Konto 107 i alt			2.839.809	2.975	2.856

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	502.124	293	327
		Containerleje m.v.	553.897	732	771
		Konto 109 i alt	1.056.021	1.025	1.098
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.387.858	2.388	2.369
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	105.900	106	209
		Administrationsbidrag i alt	2.493.758	2.494	2.578
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	3.274.715	3.970	3.629
		Trappevask og vinduespolering	844.860	721	1.061
		Anden renholdelse	195.609	180	166
		Konto 114 i alt	4.315.184	4.871	4.856
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	135.285	188	301
115.2		Bygning, klimaskærm	191.440	77	127
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	527.640	356	342
115.4		Bygning, fælles indvendig	311.210	191	234
115.5		Bygning, tekniske installationer	286.902	704	791
115.6		Materiel	322.279	184	205
		Konto 115 i alt	1.774.756	1.700	2.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.030.263	1.390	1.304
116.2		Bygning, klimaskærm	326.893	179	206
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.659.250	583	505
116.4		Bygning, fælles indvendig	744.102	548	637
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.608.148	1.537	1.177
116.6		Materiel	436.353	453	3.389
		Konto 116 i alt	7.805.009	4.690	7.218
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	111.521	135	135
		Administration	9.211	8	8
		Løn, el mv.	160.937	178	182
		Konto 118.3 i alt	281.669	321	325
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	281.669	321	325
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	29.988	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	113.809	160	175
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	137.872	131	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	96.938	98	100
		Rådighedsbeløb	6.512	13	13
		Kontorholdsudgifter	38.357	45	54
		Tilskud til aktiviteter	21.478	40	40
		Diverse	353.286	834	802
		Konto 119 i alt	516.571	1.030	1.009
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	108,33		
		Samlet henlæggelse i alt	6.271.000	6.271	9.403
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.271.000	6.271	9.403
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,64		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	16,18		
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			
		Korrektion til depositum	5.540		
		Konto 134 i alt	5.540		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse	14.903		
		Konto 202 i alt	14.903		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gevinst omlægning af lå	335		
		Overskud efter voldgiftssag med konkursbo W L Petersen A/S	222.321		
		Konto 206 i alt	222.656		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	160.566.049	160.566
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	160.566.049	160.566
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	139.445.536	134.741
		+ Forbedringsarbejder i året	11.893.977	16.492
		- Tilskud i året	713.855	11.788
		Samlet anskaffelsessum ultimo	150.625.658	139.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	36.596.309	32.363
		Afdrag	4.879.157	4.234
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	41.475.466	36.596
		Bogført værdi ultimo	109.150.192	102.849
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	435.547	488
		+ Godtgørelser i året		5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	4.344	4
		- Afskrivning	73.224	61
		Saldo ultimo konto 303.3	366.667	436
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	23.829	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.829	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	439.204	474
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	439.204	474
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	258.863	409
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	258.863	409
		Heraf til inkasso	36.001	27
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.995	35
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.995	35
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	17.977.532	24.174
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.805.011	11.765
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.271.000	5.568
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.443.521	17.978
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	152.728	103
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	254.910	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	253.000	102
		Saldo ultimo	150.818	153
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	466.771	467
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	466.771	467
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.834.157	696
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.540.520	2.138
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	348.000	
		Saldo ultimo	5.026.677	2.834
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.026.677	2.834
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	1.637.788	1.639
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.637.788	1.639
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	4.907.044	3.911
		Henlagt til feriegodtgørelse	533.909	324
		Forudbetalt afdrag køkken	20.119	
		Konto 421 i alt	5.461.072	4.235
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	114.489	155
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	517.786	1.119
		Forudbetalinger i alt	632.275	1.275
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		Bolignet/Antenneregnskab	645.988	526
		Konto 425 i alt	645.988	526

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsespåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	08-10-2020
Underskrift (sign)	Torben Hansen, Lars Henriksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligorganisationen Tårnbyhuse
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen Tårnbyhuse, afdeling 403 Tårnbyparken for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 af-snit "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.

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tids-mæssige 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, pro-ektivitet 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 403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 08-10-2020
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning N/A
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 12-10-2020
Underskrift/-er (sign) N/A

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

Påtegning Efter bemyndigelse fra afdelingsmøde sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse.
Foranstående årsregnskab har været forelagt og er blevet godkendt af afdelingsbestyrelsen den: 12. oktober 2020
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 12-10-2020
Underskrift/-er (sign) Kurt Simonsen, Peter Aaløse, Jørgen Effersøe, Pia Frederiksen, Lars Hybler, Martin Thomsen, Nanna Mølbak, Lone Nielsen, Gitte Fenger Olsen

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

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