

Boligorganisation

LBF-nr.: **0183**

Afdeling

LBF-nr.: **002**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

**Tårnby Kastrup Boligselskab
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Allégården
Tårnbyvej 51
2770 Kastrup**

Navn - adresse:

**Tårnby Kommune
Amager Landevej 76**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24173917**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

32471111

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.844	1.095	1	1.095
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.844	1.095	1	1.095
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.334	14	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			60	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		78.178	1.169		1.146

Matrikel nr. og tekst	Tårnby 6 næ m.fl.
BBR-ejendomsnummer	2195

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	1.095	75.844		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.095	75.844		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:**721,86**

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**11,8**Forhøjelse pr. m² i %:**1,63**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

895.000

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)	4.820.546	4.904	4.825
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.180.452	4.122	4.180
107	*	Vandafgift	3.913.908	3.841	3.443
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.423.124	2.867	2.936
110		Forsikringer	3.284.669	3.471	3.586
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	514.182	497	579
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.371	6	43
		Konto 111 i alt	561.553	503	622
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.250.617	5.250	5.304
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	5.250.617	5.250	5.304
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.640	119	119
		2. G-indskud	3.222.982	3.243	3.240
		Konto 113 i alt	3.341.622	3.362	3.359
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	23.955.945	23.416	23.430
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.059.167	9.262	8.914
115	*	Almindelig vedligeholdelse	766.540	425	325
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.632.902	10.045	10.905
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.632.903	10.045	10.905
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.742.388	1.684	1.650

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.742.388	1.684	1.650
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	523.569	291	334
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	67.603	30	31
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	591.172	321	365
119	*	Diverse udgifter	414.567	1.174	831
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.831.445	11.182	10.435
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	15.500.000	15.500	17.440
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.749.814	2.750	2.750
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	500.000	500	400
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.749.814	18.750	20.590
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.357.750	58.252	59.280
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.081.645	4.304	4.785
		2. Renter m.v.	745.103	934	723
		3. Administrationsbidrag	258.880	203	256
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.085.628	5.441	5.764
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	42.984	35	43
		Konto 126 i alt	42.984	35	43
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.	18.166	107	75
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	18.166	107	75
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.169.681	304	392
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	385.072	304	392
		3. Dækket af dispositionsfonden	784.609		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	462.283		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	506		
		Konto 131 i alt	462.789		
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	72.227		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	59.239		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	59.239		
		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	5.663.628	5.476	5.807
139		UDGIFTER I ALT	63.021.378	63.728	65.087
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.080.242		
		2. Overført til opsamlet resultat	585.180		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	64.686.800	63.728	65.087

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	59.918.988	54.761	60.869
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.855.731	1.837	1.852
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	272.200	270	271
		7. Garager/Carporte	576.012	403	576
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	34.714	4.881	33
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	62.657.645	62.152	63.601
202	*	Renter	19.950	470	507
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.192		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	119.188	90	130
		5. Indeksoverskud			38
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.016.000	1.016	811
		ORDINÆRE INDTÆGTER	63.848.975	63.728	65.087
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	837.824		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	837.824		
209		INDTÆGTER I ALT	64.686.799	63.728	65.087
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	64.686.799	63.728	65.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.163.675	102.164
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	946.573.000	
		2. Heraf grundværdi	174.185.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.163.675	102.164
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	104.999.551	102.016
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	383.499	352
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	207.546.725	204.532
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.069.591	137
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.830.462	3.746
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	498.546	1.789
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	35.256	12
		7. Forudbetalte udgifter	934.225	1.549
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.368.080	7.233
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	22.784	23
		2. Bank- og depotbeholdning	338.329	336

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.299.262	44.397
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.028.455	51.989
310		AKTIVER I ALT	257.575.180	256.521

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.639.848	26.773
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.646.024	2.954
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	13.778.623	13.464
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	405.552	290
406	*	Andre henlæggelser	199.111	202
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.669.158	43.683
407	*	Opsamlet resultat	2.599.020	3.030
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	50.268.178	46.713
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	12.717.556	14.088
Konto 408 i alt			12.717.556	14.088
409		Beboerindskud	3.931.160	3.931
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	85.514.960	84.144
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.163.676	102.163
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	86.960.371	91.712
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	86.960.371	91.712
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.603.479	3.341
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	59.981	60
		Konto 414 i alt	3.663.460	3.401
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	192.787.507	197.276
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.095.366	5.324
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.239.812	6.293
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	184.318	183
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		731
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		731
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.519.496	12.531
430		PASSIVER I ALT	257.575.181	256.520
		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)	1.370.696	1.285	1.372
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	42.631	214	40
101.3		Administrationsbidrag	40.884	39	37
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.125.475	1.122	1.139
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.240.860	2.244	2.237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.820.546	4.904	4.825
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	4.820.546	4.904	4.825
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.913.908	3.841	3.443
Konto 107 i alt			3.913.908	3.841	3.443

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.316.470	1.367	1.408
		Andet, renovation	2.106.654	1.500	1.528
		Konto 109 i alt	3.423.124	2.867	2.936
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.909.720	4.892	4.945
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	56.720	57	56
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	284.177	301	303
		Administrationsbidrag i alt	5.250.617	5.250	5.304
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	6.110.628	7.172	6.306
		Rengøring fællesområder	1.204.345	1.105	1.518
		Kontorholdsudgifter	744.194	985	1.090
		Konto 114 i alt	8.059.167	9.262	8.914
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	121.030	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	13.338	110	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	29.498	230	130
115.5		Bygning, tekniske installationer	309.161	15	25
115.6		Materiel	293.513	25	25
		Konto 115 i alt	766.540	425	325
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.023.959	1.880	2.190
116.2		Bygning, klimaskærm	2.023.628	1.775	1.730
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.782.844	3.050	3.450
116.4		Bygning, fælles indvendig	895.633	850	900
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.101.064	1.730	1.915
116.6		Materiel	805.774	760	720
		Konto 116 i alt	12.632.902	10.045	10.905
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	523.569	291	334

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	523.569	291	334
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	67.603	30	31
		Konto 118.2 i alt	67.603	30	31
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	591.172	321	365
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.192		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	119.188	90	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	435.792	231	235
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	173.755	232	267
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	83.213	56	68
		Egen beboerrådgiver	390		
		Andre diverse udgifter	157.209	886	496
		Konto 119 i alt	414.567	1.174	831
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	198,26		
		Samlet henlæggelse i alt	15.500.000	15.500	17.440
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	15.500.000	15.500	17.440
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	36,26		
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 vedr. tidligere år - 1	58.639		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	13.588		
		Konto 134 i alt	72.227		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		466	500
		Diverse renter	19.950	4	7
		Konto 202 i alt	19.950	470	507
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			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	14.576		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	823.248		
		Konto 206 i alt	837.824		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	101.630.815	101.631
		+ tilgang i året	532.860	533
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.163.675	102.164
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	163.806.450	153.149
		+ Forbedringsarbejder i året	19.499.877	10.972
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	183.306.327	164.121
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	62.308.217	57.870
		Afdrag	4.751.950	4.235
		Afskrivning	11.246.609	
		Afdrag og afskrivning ultimo	78.306.776	62.105
		Bogført værdi ultimo	104.999.551	102.016
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	352.637	319
		+ Godtgørelser i året	30.862	33

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	383.499	352
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	434.746	137
		Tilgodehavende hos kommunen	634.845	
		Konto 305.1 i alt	1.069.591	137
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.100.729	2.917
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	729.733	829
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.830.462	3.746
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	499.546	1.790
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.000	-1
		Konto 305.4 i alt	498.546	1.789
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	26.772.751	25.080
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.632.903	14.807
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	15.500.000	16.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.639.848	26.773
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	290.624	278
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	385.072	388
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	400
		Saldo ultimo	405.552	290
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	199.111	202
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	199.111	202
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.029.840	3.008
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	585.180	1.082
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.016.000	1.060
		Saldo ultimo	2.599.020	3.030
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.599.020	3.030
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	4.139.262	4.142
		El		
		Vand		
		Antenne	956.104	1.182
		Konto 419 i alt	5.095.366	5.324
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.996.637	3.894
		Afsatte rekvisitioner	3.243.175	2.399
		Konto 421 i alt	9.239.812	6.293
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	184.318	183
		Forudbetalinger i alt	184.318	183
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		731
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				731

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.665.422. Der er anvendt kr. 1.080.242 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen Udebelysning, mens kr. 585.180 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.599.020 pr. 31. maj 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er færre udgifter til renholdelse herunder lønninger. Dertil kommer at der var afsat en stor reserve til uforudsete udgiftsstigninger, dette har vist sig at være fornuftigt, da der især har været prisstigninger på renovation.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Tårnby Kastrup Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. maj 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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. 31. maj 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

28-10-2021

Underskrift (sign)

Louise Lind og Camilla Norup Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Tårnby Kastrup Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Tårnby Kastrup Boligselskab, afdeling Allégården, for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 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. 31. maj 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-10-2021

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Ingen

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-10-2021

Underskrift/-er (sign) Per Andersen,

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

Påtegning Ingen

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-10-2021

Underskrift/-er (sign) Per Andersen,

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

Påtegning

By for underskrift Kastrup

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,