

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0678</b>	LBF-nr.: <b>006</b>	Kommunenr.: <b>169</b>
Navn - adresse: <b>Danske Funktionærers Boligselskab c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup</b>	Navn - adresse: <b>Gadehavegård Murskeen 8-41, Sylen 1-39, Øksen 1-32 2630 Taastrup</b>	Navn - adresse: <b>Høje-Taastrup Kommune Bygaden Postbox 14 2630 Taastrup</b>
Telefon: <b>76 64 64 64</b>	Telefon:	Telefon: <b>43 59 10 00</b>
Fax: <b>76 64 64 65</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>domea@domea.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.domea.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>81467412</b>	CVR-nr.: <b>81467412</b>	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>73.245</b>	<b>983</b>	1	<b>983</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>73.245</b>	<b>983</b>	1	<b>983</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>14.099</b>	<b>302</b>		
	2	<b>6.683</b>	<b>88</b>		
	3	<b>35.458</b>	<b>419</b>		
	4	<b>17.005</b>	<b>174</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>73.245</b>	<b>983</b>		<b>983</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>8 ae, 8y, 8ø, 8æ, 8a m.fl., 8ab, 8ac, 8ad Høje Taastrup By</b>					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>150354</b>	<b>150354</b>	<b>152454</b>	<b>152462</b>	<b>154082</b>	<b>152489</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>983</b>	<b>73.245</b>		<b>01-05-1977</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>983</b>	<b>73.245</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**955,26**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-10-2022**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	12.266.240	15.547	12.084
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.533.379	2.533	2.660
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.475.560	2.427	2.650
110		Forsikringer	1.362.404	2.148	2.151
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	565.312	894	1.456
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	303.394	264	351
		Konto 111 i alt	868.706	1.158	1.807
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.010.130	3.922	4.081
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	173.008	164	176
		Konto 112 i alt	4.183.138	4.086	4.257
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	11.423.187	12.352	13.525
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	7.825.697	8.989	9.808
115	*	Almindelig vedligeholdelse	249.002	800	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.666.626	33.067	13.359
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.666.626	33.067	13.358
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	270.420		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	270.420		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.304	40	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	122.847	100	150
		Konto 118 i alt	153.151	140	190
119	*	Diverse udgifter	1.658.409	2.587	3.101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.886.259	12.516	13.750
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	19.000.000	19.000	19.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	18.075.202	2.500	19.596
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	37.075.202	21.500	38.596
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.650.888	61.915	77.955
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.753.981	3.843	3.813
		2. Renter m.v.	223.390		
		3. Administrationsbidrag	99.723		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	273.047		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.804.047	3.843	3.813
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.421	4	7
		Konto 126 i alt	7.421	4	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.044.662	4.587	4.486
		2. Renter m.v.	79.944		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	228.439		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.868.820		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.484.225	4.587	4.486
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-222.889		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-222.889		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	797.600		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	350.932		
		3. Dækket af dispositionsfonden	446.668		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		2.000	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.464.670		
		Konto 131 i alt	1.464.670	2.000	
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	44.257		
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	9.804.620	10.434	8.306
139		UDGIFTER I ALT	80.455.508	72.349	86.261
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.709.346		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	88.164.854	72.349	86.261

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	69.967.372	70.004	69.973
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	69.241	69	67
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.421	4	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	70.044.034	70.077	70.047
202	*	Renter	3.560.450		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	100.000	100	100
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.892	10	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.202	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.152.000	2.152	2.539
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>75.911.578</b>	<b>72.349</b>	<b>72.706</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.140.500		13.554
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	112.774		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>12.253.274</b>		<b>13.554</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>88.164.852</b>	<b>72.349</b>	<b>86.260</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>88.164.852</b>	<b>72.349</b>	<b>86.260</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	428.671.609	428.672
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	814.000.000	
		2. Heraf grundværdi	103.827.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	56.427.414	56.427
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	485.099.023	485.099
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	82.003.641	60.662
	*	2. Bygningsrenovering m.v	38.405.665	44.450
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.480	33
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.090.875	1.991
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	607.624.684	592.235
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	331.505	342
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.977.985	5.753
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.833.591	3.257
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.492	261
		6. Andre debitorer	219.886	439
		7. Forudbetalte udgifter	1.722.821	2.167
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.088.280	12.219
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	22.102	14
		2. Bank- og depotbeholdning	212.063	49



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	134.713.436	126.718
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	146.035.881	139.000
310		AKTIVER I ALT	753.660.565	731.235

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	114.219.408	104.077
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.942.022	3.212
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.263.426	1.614
406	*	Andre henlæggelser	46.590.623	25.861
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	165.015.479	134.764
407	*	Opsamlet resultat	15.206.019	9.649
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	180.221.498	144.413
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	78.482.945	78.483
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>78.482.945</b>	<b>78.483</b>
409		Beboerindskud	8.770.000	8.770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	397.846.078	397.846
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	485.099.023	485.099
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.803.826	32.558
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.405.665	44.450
		Konto 413 i alt	67.209.491	77.008
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.089.404	5.281
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.089.404	5.281
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.090.875	1.991
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.090.875	1.991
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	559.488.793	569.379
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.524.495	7.757
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.996.543	9.103
422		Mellemregning med fraflyttere	54.913	85
423	*	Deposita og forudbetalt leje	326.385	478
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.935	19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	47.935	19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.950.271	17.442
430		PASSIVER I ALT	753.660.562	731.234
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		15.547	12.084
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-396.836		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	11.869.404		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.266.240	15.547	12.084
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	12.266.240	15.547	12.084
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	2.475.560	2.427	2.650
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>2.475.560</b>	<b>2.427</b>	<b>2.650</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.804.770	2.747	2.842
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	1.205.360	1.175	1.239
		Administrationsbidrag i alt	4.010.130	3.922	4.081
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	6.091.684	7.664	8.308
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	390.154		
		Løs medhjælp, løn m.v.	99.919	50	100
		Udgifter vedr. ejendomskontor	518.387	600	600
		Trappevask mv.	725.553	675	800
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>7.825.697</b>	<b>8.989</b>	<b>9.808</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	2.267	800	650
115.2		Bygning, klimaskærm	70.830		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	560		
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.262		
115.5		Bygning, tekniske installationer	91.955		
115.6		Materiel	77.128		
		Konto 115 i alt	249.002	800	650
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	1.724.151	4.835	2.651
116.2		Bygning, klimaskærm	7.125	18.666	651
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.526.806	2.952	2.764
116.4		Bygning, fælles indvendig	811.217	1.420	1.255
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.302.203	4.921	5.557
116.6		Materiel	295.124	273	481
		Konto 116 i alt	7.666.626	33.067	13.359
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Drift af fællesvaskeri	30.304	40	40

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>30.304</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	122.847	100	150
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>122.847</b>	<b>100</b>	<b>150</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.151	140	190
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.892	10	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.202	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.057	120	170
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	157.597	134	157
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	118.137	1.858	1.858
		Beboeraktiviteter	1.221.330		
		Advokatomkostninger o.lign.	44.260		
		Diverse	117.085	595	1.086
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>1.658.409</b>	<b>2.587</b>	<b>3.101</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259,4		
		Samlet henlæggelse i alt	19.000.000	19.000	19.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>19.000.000</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	18.075.202	2.500	19.596
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>18.075.202</b>	<b>2.500</b>	<b>19.596</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Skadesservice 2020-2022	44.257		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>44.257</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	2.072.452		
		Bank	742.999		
		Diverse	744.999		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>3.560.450</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte	12.040.500		13.554
		Driftslån	100.000		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>12.140.500</b>		<b>13.554</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Forbrug 2021	200		
		Gavekasse	6.324		
		Rentesikring	48.171		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	58.079		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>112.774</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	428.671.609	428.672
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	428.671.609	428.672
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	60.661.806	46.625
		+ Forbedringsarbejder i året	25.095.816	17.777
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.757.622	64.402
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.765	5
		Afskrivning	3.748.216	3.735
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.753.981	3.740
		Bogført værdi ultimo	82.003.641	60.662
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	44.450.327	50.483
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.450.327	50.483
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	6.044.662	6.033
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.044.662	6.033
		Bogført værdi ultimo	38.405.665	44.450
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	32.901	40
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.421	7
		Saldo ultimo konto 303.3	25.480	33
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Midlertidige driftslån	2.090.875	1.991
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>2.090.875</b>	<b>1.991</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	331.505	342
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>331.505</b>	<b>342</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.315.547	3.917
		El		
		Vand	1.662.438	1.836
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>5.977.985</b>	<b>5.753</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.833.591	3.257
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>2.833.591</b>	<b>3.257</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		134
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.492	127
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>2.492</b>	<b>261</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	104.076.214	102.572
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.666.626	6.092
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	19.000.000	17.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.190.180	-10.203
		Saldo ultimo konto 401	114.219.408	104.077
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	1.614.358	1.614
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	350.932	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.263.426	1.614
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	25.860.571	25.861
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.654.850	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	18.075.202	
		Saldo ultimo	46.590.623	25.861

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	9.648.673	4.901
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.709.346	6.307
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.152.000	1.559
		Saldo ultimo	15.206.019	9.649
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	15.206.019	9.649
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	4.753.986	4.925
		El		
		Vand	2.770.509	2.832
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>7.524.495</b>	<b>7.757</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	4.361.211	6.248
		Skyldige feriepenge	389.462	337
		Kreditorer	1.245.870	2.518
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>5.996.543</b>	<b>9.103</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	223.038	385
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	103.347	93
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>326.385</b>	<b>478</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	47.935	19
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>47.935</b>	<b>19</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Gadehavegård, afd. 9343, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 19-01-2023  
Underskrift (sign) Kim Henry Jensen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Gadehavegård, afd. 9343 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 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 revisorers 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rap

By for underskrift København  
 Dato for underskrift 19-01-2023  
 Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings  
 Statsautoriseret revisor  
 MNE-nr. 3106

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning  
 Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.

By for underskrift Taastrup  
 Dato for underskrift 13-03-2024  
 Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning  
 Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift Taastrup  
 Dato for underskrift 13-03-2024  
 Underskrift/-er (sign) Formand Pia Gamél von Benzon Medlemmer: Jesper B. Jensen, Leif Nelvig Povlsen , Alice Jensen, Johnny Frode Andersen,

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

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



By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 13-03-2024  
Underskrift/-er (sign) Formand:  
0