

BoligorganisationLBF-nr.: **0374****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **155**

Navn - adresse:

Engparken, Dragør Boligforening

Navn - adresse:

**Engparken
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
2840 Holte**

Navn - adresse:

Dragør Kommune**Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte****Kirkevej 7
2791 Dragør**Telefon: **39 25 10 00**

Fax:

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **22898213**Telefon: **39 25 10 00**Fax: **0**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **32 89 01 00**

Fax:

E-postadresse:

dragoer@dragoer.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.078	262	1	262
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.078	262	1	262
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.697	31		
	3	11.571	161		
	4	5.810	70		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		314	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			95	1/5	19
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.392	361		287

Matrikel nr. og tekst	334 mx,my,ml,mh,mz., 334 nb m.fl, Dragør By, Dragør
BBR-ejendomsnummer	1569

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	262	19.078		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	262	19.078		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

1.008

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,9

Forhøjelse pr. m² i %:

37,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

710.880

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)	633.465	691	691
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.872.012	2.795	2.872
107	*	Vandafgift	1.109.177	1.634	1.537
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	693.828	545	600
110		Forsikringer	391.968	449	454
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	377.481	206	256
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.393	67	71
		Konto 111 i alt	448.874	273	327
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.141.410	1.137	1.166
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	47.520	47	
		Konto 112 i alt	1.188.930	1.184	1.166
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	77.160	77	77
		2. G-indskud	1.339.929	1.328	1.340
		Konto 113 i alt	1.417.089	1.405	1.417
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.121.878	8.285	8.373
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.069.317	2.080	2.076
115	*	Almindelig vedligeholdelse	278.140	270	243
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.900.387	5.693	5.103
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.900.386	5.693	5.103
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	187.513		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	187.513		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	210.535	153	137
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.542	18	14
		Konto 118 i alt	242.077	171	151
119	*	Diverse udgifter	146.324	103	105
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.735.859	2.624	2.575
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.800.000	5.800	5.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	265
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	383.077	382	382
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.100	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.333.177	6.332	6.497
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.824.379	17.932	18.136
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.670.318	2.002	1.880
		2. Renter m.v.	211.626		
		3. Administrationsbidrag	57.452		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.939.396	2.002	1.880
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	87.129	71	85
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	12.924	12	12
		Konto 126 i alt	100.053	83	97
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.	10.019		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.019		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	138.215		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.768		
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.447		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.079.738		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	534		
		Konto 131 i alt	1.080.272		
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)			3
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			3
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	413		
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	3.120.134	2.085	1.980
139		UDGIFTER I ALT	20.944.513	20.017	20.116
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	371.326		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.315.839	20.017	20.116

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.233.792	19.220	19.422
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	263.484	256	266
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.863	53	41
		7. Garager/Carporte	143.753	148	134
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.924	13	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.705.816	19.690	19.876
202	*	Renter	1.313.750		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	250.943	250	235
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.707		4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.000	18	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		58	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.281.216	20.016	20.115
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.625		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.625		
209		INDTÆGTER I ALT	21.315.841	20.016	20.115
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.315.841	20.016	20.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.456.723	13.457
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	213.000.000	
		2. Heraf grundværdi	122.335.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.456.723	13.457
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.437.028	20.203
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.464.417	7.111
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	88.591	102
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.446.759	40.873
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.882	53
		2. Beboerindskud	9.400	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.778.371	1.117
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	262.469	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	612.288	
		6. Andre debitorer	175.616	48
		7. Forudbetalte udgifter		358
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.876.026	1.585
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.919.752	8.855
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.795.778	10.440
310		AKTIVER I ALT	49.242.537	51.313

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.652.816	10.956
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	100.000	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.045.508	2.850
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.959	49
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.800.283	13.855
407	*	Opsamlet resultat	109.213	-262
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.909.496	13.593
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	380.430	380
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.076.293	13.076
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.456.723	13.456
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.097.248	19.776
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.097.248	19.776
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.111.234	2.091
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.111.234	2.091
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.665.205	35.323
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.297.521	1.559
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.203.054	675
422		Mellemregning med fraflyttere	75.197	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.062	98
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.667.834	2.398
430		PASSIVER I ALT	49.242.535	51.314
		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)			
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			
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	172.763	230	230
105.2		Andel til Landsbyggefonden	460.702	461	461
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	633.465	691	691
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	633.465	691	691
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.109.177	1.634	1.537
		Konto 107 i alt	1.109.177	1.634	1.537

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	693.828	545	600
		Konto 109 i alt	693.828	545	600
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.091.808	1.087	1.115
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	49.602	50	51
		Administrationsbidrag i alt	1.141.410	1.137	1.166
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.664.371	1.630	1.655
		Rengøring og affaldskørsel	103.088	127	108
		Telefon og arbejdstøj	40.868	64	51
		Anden renholdelse	260.990	259	262
		Konto 114 i alt	2.069.317	2.080	2.076
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	59.202	17	15
115.2		Bygning, klimaskærm	1.000	13	12
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.324	90	81
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.460	50	45
115.5		Bygning, tekniske installationer	110.154	100	90
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	278.140	270	243
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.136.357	2.138	1.428
116.2		Bygning, klimaskærm	895.091	835	835
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.489.422	1.200	1.200
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.996	25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.202.086	1.335	1.455
116.6		Materiel	161.435	160	160
		Konto 116 i alt	4.900.387	5.693	5.103
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	48.606	18	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	112.010	75	87
		Diverse udgifter	49.919	60	30
		Konto 118.1 i alt	210.535	153	137
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse	14.196		
		Diverse udgifter	17.346	18	14
		Konto 118.3 i alt	31.542	18	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	242.077	171	151
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	250.943	250	235
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.707		4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.000	18	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.573	-97	-88
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	39.187	37	39
		Beboermøder, kurser	11.167	5	14
		Telefonudgifter	629		2
		Kontorholdsudgifter	29.438	28	29
		Andre udgifter	65.903	33	21
		Konto 119 i alt	146.324	103	105
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.800.000	5.800	5.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.800.000	5.800	5.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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	413		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt			413		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Andre renter	1.313.750		
Konto 202 i alt			1.313.750		
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	34.625		
Konto 206 i alt			34.625		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.456.723	13.457
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.456.723	13.457
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.335.018	41.169
		+ Forbedringsarbejder i året		166
		- Tilskud i året	2.009.064	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.325.954	41.335
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.131.479	19.588
		Afdrag	1.670.318	1.454
		Afskrivning	87.129	90
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.888.926	21.132
		Bogført værdi ultimo	16.437.028	20.203
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.110.582	5.529
		+ Renoveringsarbejder i året	3.353.835	1.582
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.464.417	7.111
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.464.417	7.111
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	101.515	116
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	12.924	14
		Saldo ultimo konto 303.3	88.591	102
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	37.882	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	37.882	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.778.371	1.117
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.778.371	1.117
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	262.469	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	262.469	8
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	612.288	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	612.288	
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	10.955.860	9.822
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.900.386	4.366
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.800.000	5.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.202.658	
		Saldo ultimo konto 401	10.652.816	10.956
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.627	145
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.768	96
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.100	
		Saldo ultimo	1.959	49
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-262.113	331
		- Årets underskud (konto 210)		358
		+ Årets overskud (konto 140)	371.326	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		235
		Saldo ultimo	109.213	-262
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	109.213	-262
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	2.297.521	1.559
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.297.521	1.559
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	106.085	36
		Afsat løn, feriepenge m.v.	50.994	49
		Byggekreditorer	636.413	
		Diverse kreditorer	409.562	590
		Konto 421 i alt	1.203.054	675
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.234	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	73.828	72
		Forudbetalinger i alt	92.062	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-05-2023
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Engparken, Dragør Boligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Engparken, Dragør Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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 regnskabet 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 brugerne 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 om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, 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 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 Ringsted
Dato for underskrift 23-05-2023
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen / Peter Krogh Johansen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Dragør
Dato for underskrift 23-05-2023
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Dragør
Dato for underskrift 23-05-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning
By for underskrift Dragør
Dato for underskrift 23-05-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen