

BoligorganisationLBF-nr.: **0097****Afdeling**LBF-nr.: **009****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**

Navn - adresse:

04-08, Randkløvehuse**Jershøj 1-62, Anhøj 1-61, Falhøj 1A-C og 2-37****2770 Kastrup**

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**Telefon: **32 50 49 00**

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

Telefon: **32504900**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **32 47 11 11**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dkCVR-nr.: **25980727**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.359	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.452	84	1	84
1) Boligoplysninger, i alt		15.811	210	1	210
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	131	4		
	2	3.982	132		
	3	3.741	42		
	4	1.265	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		707	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.518	212		222

Matrikel nr. og tekst	12 ms, Tårnby by, Korsvejen12 mt, Tårnby by, Korsvejen12b, Tårnby By, Korsvejen (eje12b, Tårnby By, Korsvejen (eje			
BBR-ejendomsnummer	152448	152448	156737	156738

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	212	9.826		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	115	8.104		
Boliger i tæt/lavt byggeri	95	7.707		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	942
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	18,13
Forhøjelse pr. m ² i %:	1,96
Forhøjelse i alt på årsbasis:	188.000

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)	9.381.294	9.270	9.270
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.104.185	1.161	1.167
107	*	Vandafgift	688.637	624	673
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	227.943	228	235
110		Forsikringer	179.492	188	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	410.857	372	456
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.200	88	89
		Konto 111 i alt	499.057	460	545
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	590.080	593	755
		2. Dispositionsfond	123.876	124	124
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	713.956	717	879
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.413.270	3.378	3.716
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.303.278	1.397	1.187
115	*	Almindelig vedligeholdelse	609.601	500	598
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.416.790	1.131	1.813
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.416.790	1.131	1.813
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	187.736		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	187.736		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	132.173	143	132
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.468	45	35
		Konto 118 i alt	162.641	188	167
119	*	Diverse udgifter	250.915	452	442
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.326.435	2.537	2.394
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.895.000	1.895	2.013
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	135.000	135	49
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	324.408	324	246
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	51.000	51	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.405.408	2.405	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.526.407	17.590	17.730
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			200
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.127		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.127		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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			
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			200
139		UDGIFTER I ALT	17.526.407	17.590	17.930
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	264.338		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.790.745	17.590	17.930

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	9.759.996	9.760	9.971
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	5.923.656	5.923	6.052
		4. Erhverv	765.828	766	781
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	2.375	2	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.451.855	16.451	16.806
202	*	Renter	153.172		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.735	79	77
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.200		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.300	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.050.000	1.050	1.035
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.739.262	17.590	17.930
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.483		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	51.483		
209		INDTÆGTER I ALT	17.790.745	17.590	17.930
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.790.745	17.590	17.930

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	260.675.187	260.675
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	287.500.000	
		2. Heraf grundværdi	53.628.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	32.644.058	32.397
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	293.319.245	293.072
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.031.152	1.295
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	294.350.397	294.367
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.735	24
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	89.636	96
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	85.715	21
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	974	4
		6. Andre debitorer	312.469	384
		7. Forudbetalte udgifter	64.978	67
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	561.507	596
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	7.048	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.850.684	13.255
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.419.239	13.851
310		AKTIVER I ALT	308.769.636	308.218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.143.225	6.665
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	799.343	664
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.774.636	1.638
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.117	89
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.794.321	9.057
407	*	Opsamlet resultat	1.035.147	2.085
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.829.468	11.142
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	200.891.125	207.976
		Landsbyggefonden	18.247.320	18.247
Konto 408 i alt			219.138.445	226.223
409		Beboerindskud	5.211.735	5.212
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.969.065	61.637
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	293.319.245	293.072
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	140.352	147
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	140.352	147
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	293.459.597	293.219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	322.723	323
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.033.236	2.538
422		Mellemregning med fraflyttere	44.688	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	253.234	258
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	826.690	681
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	826.690	681
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.480.571	3.857
430		PASSIVER I ALT	308.769.636	308.218
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	7.331.894	7.345	7.345
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.602.068	3.427	3.427
101.3		Administrationsbidrag	547.314	543	543
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	2.099.982	2.045	2.045
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)	9.381.294	9.270	9.270
		Nettokapitaludgifter i alt	9.381.294	9.270	9.270
107		VANDAFGIFT			
		Faste udgifter	688.637	624	673
		Konto 107 i alt	688.637	624	673

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	96.616	98	97
		Containerleje m.v.	131.327	130	138
		Konto 109 i alt	227.943	228	235
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	548.080	551	713
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	42.000	42	42
		Administrationsbidrag i alt	590.080	593	755
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	1.011.089	1.096	1.110
		Driftslederassistance	222.985	223	
		Trappevask og vinduespolering	15.540	50	41
		Anden renholdelse	53.664	28	36
		Konto 114 i alt	1.303.278	1.397	1.187
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	103.544	63	100
115.2		Bygning, klimaskærm	33.113	36	41
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.973	71	81
115.4		Bygning, fælles indvendig	69.565	24	27
115.5		Bygning, tekniske installationer	271.729	299	341
115.6		Materiel	18.677	7	8
		Konto 115 i alt	609.601	500	598
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	955.889	296	319
116.2		Bygning, klimaskærm	36.155	221	84
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.122	16	58
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.753	86	27
116.5		Bygning, tekniske installationer	285.451	442	1.283
116.6		Materiel	38.420	70	42
		Konto 116 i alt	1.416.790	1.131	1.813
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Indkøb af sæbe	5.435	15	15
		Reparationer, vedligeholdelse m.v.	33.762	38	30
		Løn, el og administration	92.976	90	87
		Konto 118.1 i alt	132.173	143	132
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	7.037	25	15
		Administration	1.824	2	2
		Løn, el mv.	21.607	18	18
		Konto 118.3 i alt	30.468	45	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	162.641	188	167
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.735	79	77
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.200		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.300	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	78.406	99	78
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	21.464	28	29
		Beboermøder m.m.	1.085	3	1
		Tilskud aktiviteter	7.010	49	35
		Diverse	175.564	326	331
		PBS rabat	45.792	46	46
		Konto 119 i alt	250.915	452	442
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192,86		
		Samlet henlæggelse i alt	1.895.000	1.895	2.013
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.895.000	1.895	2.013
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	13,74		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33,02		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen (0,95 % p.a.)	153.162		
		Arbejdernes Landsbank (Bestyrelseskonto)	10		
		Konto 202 i alt	153.172		
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			
		Ejendomsskat retur 2015-16	51.483		
		Konto 206 i alt	51.483		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	260.675.187	260.675
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	260.675.187	260.675
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.870.383	4.741
		+ Forbedringsarbejder i året		18.295
		- Tilskud i året		19.166
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.870.383	3.870
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.574.893	570
		Afdrag		
		Afskrivning	264.338	2.005
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.839.231	2.575
		Bogført værdi ultimo	1.031.152	1.295
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	7.735	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.735	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	89.636	96
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	89.636	96
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.715	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	85.715	21
		Heraf til inkasso	85.715	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	974	4
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	974	4
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	6.665.015	14.427
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.416.790	9.685
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.895.000	1.923
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.143.225	6.665
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	89.244	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	63.127	41
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	51.000	68
		Saldo ultimo	77.117	89
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		1.215
		- Forbrugt i året		1.215
		+ 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	2.085.147	3.726
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.050.000	1.641
		Saldo ultimo	1.035.147	2.085
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.035.147	2.085
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	322.723	323
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	322.723	323
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	2.897.146	2.384
		Henlagt til feriegodtgørelse	136.090	155
		Konto 421 i alt	3.033.236	2.538
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.934	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	216.300	220
		Forudbetalinger i alt	253.234	258
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Bolignet/Antenneregnskab	826.690	681
		Konto 425 i alt	826.690	681

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationspåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	10-10-2017
Underskrift (sign)	Torben Hansen, Lars Henriksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen Tårnbyhuse, afdeling 408 Randkløvehuse for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores an-svar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstem-melse 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.

408 Randkløvehuse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen en-ten 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer 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 god offentlig revisionsskik, 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 grund-lag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigel-ser kan

408 Randkløvehuse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse 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 ud-trykke 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 ud-arbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprin-cippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbe-vis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe be-tydelig 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 vo-res konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-føre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herun-der 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 sparsommelighed
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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer,

408 Randkløvehuse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den 10. oktober 2017
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	Efter fornyet bemyndigelse fra afdelingsmøde den 03.03.2015 sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse – foreløbig til afdelingsmøde i 2020.
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	11-10-2017
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens underskrifter
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	11-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Torben Maggaard, Birgitte Sørensen, Tina N. Holm, Gitte Kjærulff, Alice Pedersen

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

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