

Boligorganisation

LBF-nr.: **0678**

Afdeling

LBF-nr.: **002**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

**Danske Funktionærers Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Charlotttegården
Charlotteager 2-106
2640 Hedehusene**

Navn - adresse:

**Høje-Taastrup Kommune
Bygaden Postbox 14
2630 Taastrup**

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

CVR-nr.: **81467412**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **81467412**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **43 59 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.492	405	1	405
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.492	405	1	405
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.784	87		
	2	5.072	87		
	3	6.856	87		
	4	13.781	144		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.492	405		405

Matrikel nr. og tekst	8 CY Baldersbrønde, 8 CZ Baldersbrønde	
BBR-ejendomsnummer	96716	96716

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	405	27.492		01-08-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	405	27.492		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

912,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² 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)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.240.894	3.199	3.244
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	742.812	743	780
107	*	Vandafgift		103	143
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.079.624	1.023	1.108
110		Forsikringer	423.438	569	577
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	377.843	599	1.074
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	178.424	171	202
		Konto 111 i alt	556.267	770	1.276
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.770.919	1.745	1.801
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	71.280	67	73
		Konto 112 i alt	1.842.199	1.812	1.874
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	4.644.340	5.020	5.758
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.021.336	3.371	3.210
115	*	Almindelig vedligeholdelse	543.092	550	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.062.800	3.015	4.446
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.062.800	3.014	4.446
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	125.978		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	125.978		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	102.328	180	210
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.952	80	50
		Konto 118 i alt	122.280	260	260
119	*	Diverse udgifter	530.105	815	920
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.216.813	4.997	4.940
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.000.000	6.000	6.000
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.000.000	6.000	6.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.102.047	19.216	19.942
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.394.236	10.726	10.769
		2. Renter m.v.	1.770.478		
		3. Administrationsbidrag	482.872		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-1.169.980		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.817.566	10.726	10.769
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.157.517	4.020	4.007
		2. Renter m.v.	-329.309		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	247.693		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	32.185		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.043.716	4.020	4.007
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.944		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.944		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	396.572		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	144.585		
		3. Dækket af dispositionsfonden	251.987		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	206.257		
		Konto 131 i alt	206.257		
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	23.438		
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.	264.500		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.355.477	14.746	14.776
139		UDGIFTER I ALT	33.457.524	33.962	34.718
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	150.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.627.502		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.235.026	33.962	34.718

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	25.098.620	25.099	25.753
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.234		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.119.854	25.099	25.753
202	*	Renter	758.344		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	724.500	460	230
		2. Drift af fællesvaskeri	19.434		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.594.000	2.594	3.065
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.250.832	28.153	29.048
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.807.941	5.808	5.670
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	176.252		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.984.193	5.808	5.670
209		INDTÆGTER I ALT	35.235.025	33.961	34.718
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.235.025	33.961	34.718

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	87.595.371	87.595
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	233.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.443.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.595.371	87.595
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	146.328.979	152.461
	*	2. Bygningsrenovering m.v	60.286.394	64.444
	*	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	294.210.744	304.500
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	133.417	56
		2. Beboerindskud	15.000	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.773.458	2.016
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	964.686	1.205
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.288.008	3.123
		7. Forudbetalte udgifter	831.252	616
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.005.821	7.031
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	75.991	39
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.346.302	26.236
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.428.114	33.306
310		AKTIVER I ALT	329.638.858	337.806

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.483.184	11.571
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	945.194	1.071
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	166.275	311
406	*	Andre henlæggelser	2.180.623	1.898
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.775.276	14.851
407	*	Opsamlet resultat	8.085.837	9.052
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.861.113	23.903
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		134
		Nykredit	5.378.008	7.784
Konto 408 i alt			5.378.008	7.918
409		Beboerindskud	1.899.990	1.900
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.317.373	77.778
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.595.371	87.596
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	146.328.980	152.460
		2. Bygningsrenovering m.v.	60.286.394	64.444
Konto 413 i alt			206.615.374	216.904
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.418.532	3.299
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			3.418.532	3.299
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	297.629.277	307.799
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.240.550	3.161
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	408.312	402
421	*	Skyldige omkostninger	2.380.996	2.403
422		Mellemregning med fraflyttere	10.844	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	107.766	138
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	6.148.468	6.104
430		PASSIVER I ALT	329.638.858	337.806
		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)	2.545.950	3.199	3.244
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-19.387		
101.3		Administrationsbidrag	151.539		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-20.680		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	418.555		
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	960.667		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.240.894	3.199	3.244
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	3.240.894	3.199	3.244
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		103	143
Konto 107 i alt				103	143

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.079.624	1.023	1.108
		Konto 109 i alt	1.079.624	1.023	1.108
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.262.993	1.238	1.281
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	507.926	507	520
		Administrationsbidrag i alt	1.770.919	1.745	1.801
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.567.821	2.413	2.138
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	102.580		
		Løs medhjælp, løn m.v.	584.734	250	250
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	244.246	258	322
		Trappevask mv.	521.955	450	500
		Konto 114 i alt	3.021.336	3.371	3.210
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	107.509	550	550
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.617		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	249.914		
115.6		Materiel	119.052		
		Konto 115 i alt	543.092	550	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	469.885	700	846
116.2		Bygning, klimaskærm	181.925	263	487
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.735.429	1.573	2.207
116.4		Bygning, fælles indvendig	92.213	50	102
116.5		Bygning, tekniske installationer	545.351	387	700
116.6		Materiel	37.997	42	104
		Konto 116 i alt	3.062.800	3.015	4.446
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)
		Drift af fællesvaskeri	102.328	180	210
		Konto 118.1 i alt	102.328	180	210
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	19.952	80	50
		Konto 118.3 i alt	19.952	80	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	122.280	260	260
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	19.434		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	68.146	260	260
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	64.865	55	65
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	8.894	586	586
		Beboeraktiviteter	372.116		
		Advokatomkostninger o.lign.	84.230		
		Diverse		174	269
		Konto 119 i alt	530.105	815	920
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	218,25		
		Samlet henlæggelse i alt	6.000.000	6.000	6.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.000.000	6.000	6.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
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			
		Ei Fælleshus 01.08-30.09.23	4.130		
		Byggesag opgjort	1.692		
		Skimmelsvamp	17.616		

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	23.438		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	264.500		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	264.500		
202		RENTER			
		Renter mellemregning	441.662		
		Bank	158.341		
		Diverse	158.341		
		Konto 202 i alt	758.344		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejesikring	5.807.941	5.808	5.670
		Konto 204 i alt	5.807.941	5.808	5.670
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion fællesvand 2021-2022	122.697		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	53.555		
		Konto 206 i alt	176.252		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	87.595.371	87.595
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	87.595.371	87.595
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	152.459.732	159.750
		+ Forbedringsarbejder i året	150.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	152.609.732	159.750
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.263.483	224
		Samlet indeksregulering ultimo	1.263.483	224
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	419.882	578
		Afskrivning	7.124.354	6.935
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.544.236	7.513
		Bogført værdi ultimo	146.328.979	152.461
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	64.443.911	68.624
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.443.911	68.624
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	4.157.517	4.180
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.157.517	4.180
		Bogført værdi ultimo	60.286.394	64.444
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	133.417	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	133.417	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.644.244	1.718
		El		
		Vand	1.031.707	282
		Maskiner		
		Antenne	97.507	16
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.773.458	2.016
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	964.686	1.205
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	964.686	1.205
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.572.013	12.780
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.062.800	2.893
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.000.000	4.205
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-26.029	-2.521
		Saldo ultimo konto 401	14.483.184	11.571
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	310.860	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	144.585	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	166.275	311
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.898.337	1.898
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	282.286	
		Saldo ultimo	2.180.623	1.898
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	9.052.335	8.458
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.627.502	1.149
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.594.000	555
		Saldo ultimo	8.085.837	9.052
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	8.085.837	9.052
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.989.663	1.917
		El		
		Vand	1.250.887	1.244
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.240.550	3.161
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.794.092	1.883
		Skyldige feriepenge	104.633	70
		Afsætningsbeløb byggesager		176
		Kreditorer	482.271	274
		Konto 421 i alt	2.380.996	2.403
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	107.766	138
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	107.766	138
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Charlotttegården, afd. 9304, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 24-11-2023
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 Charlotttegården, afd. 9304 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 revisoreres 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

By for underskrift København
 Dato for underskrift 24-11-2023
 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 Hedehusene
 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 Hedehusene
 Dato for underskrift 13-03-2024
 Underskrift/-er (sign) Formand John Dean Hørring Løvkvist Medlemmer: Susanne Hansen, Bjarne Mical Henriksen,

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