

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			105	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.392	371		289

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	Ja	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	Ja		

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

1.019

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,99

Forhøjelse pr. m² i %:

9,83

Forhøjelse i alt på årsbasis:

187.632

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)	460.702	691	634
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.926.453	2.872	2.911
107	*	Vandafgift	1.186.859	1.537	1.200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	560.427	600	590
110		Forsikringer	335.423	454	340
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	285.459	256	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.915	71	72
		Konto 111 i alt	350.374	327	372
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.173.971	1.166	1.225
		2. Dispositionsfond			183
		3. Arbejdskapitalen			52
		Konto 112 i alt	1.173.971	1.166	1.460
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	77.160	77	77
		2. G-indskud	1.471.965	1.340	1.491
		Konto 113 i alt	1.549.125	1.417	1.568
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.082.632	8.373	8.441
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.274.472	2.076	2.159
115	*	Almindelig vedligeholdelse	209.055	243	221
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.251.846	5.103	4.653
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.251.847	5.103	4.653
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	292.484		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	292.484		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	176.484	137	189
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.706	14	19
		Konto 118 i alt	213.190	151	208
119	*	Diverse udgifter	125.114	104	112
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.821.830	2.574	2.700
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.800.000	5.800	6.042
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	265.000	265	265
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	383.040	382	382
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser	345.525		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.843.565	6.497	6.789
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.208.729	18.135	18.564
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.476.838	1.880	1.939
		2. Renter m.v.	365.577		
		3. Administrationsbidrag	46.831		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.889.246	1.880	1.939
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	73.184	85	110
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.061	12	12
		Konto 126 i alt	86.245	97	122
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.	4.292		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.292		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	245.798		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.959		
		3. Dækket af dispositionsfonden	142.625		
		Konto 130 i alt	51.214		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.308		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	70.075		
		Konto 131 i alt	71.383		
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	19
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		3	19
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.508		
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	2.103.596	1.980	2.080
139		UDGIFTER I ALT	20.312.325	20.115	20.644
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	300.691		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.613.016	20.115	20.644

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	19.435.791	19.422	19.916
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	282.384	266	290
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.063	41	41
		7. Garager/Carporte	142.510	134	142
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.924	13	13
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.924.672	19.876	20.402
202	*	Renter	146.288		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	244.702	235	235
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.236	4	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.500		8
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.343.398	20.115	20.645
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	269.617		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	269.617		
209		INDTÆGTER I ALT	20.613.015	20.115	20.645
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.613.015	20.115	20.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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.	15.249.076	16.438
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.295.291	10.465
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	75.530	89
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.076.620	40.449
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.053	38
		2. Beboerindskud	5.942	9
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	727.290	1.778
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.202	262
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	124.328	612
		6. Andre debitorer	56.888	175
		7. Forudbetalte udgifter	613	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	963.316	2.874
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		5.920
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	963.316	8.794
310		AKTIVER I ALT	52.039.936	49.243

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.271.044	10.653
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	365.000	100
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.136.065	3.046
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		2
406	*	Andre henlæggelser	345.525	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.117.634	13.801
407	*	Opsamlet resultat	109.213	109
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.226.847	13.910
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.	14.620.410	16.097
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.620.410	16.097
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.179.756	2.111
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.179.756	2.111
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	30.256.889	31.664
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.416.429	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.879.383	2.298
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.078.774	1.203
422		Mellemregning med fraflyttere	75.720	75
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.895	92
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	5.556.201	3.668
430		PASSIVER I ALT	52.039.937	49.242
		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		230	173
105.2		Andel til Landsbyggefonden	460.702	461	461
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	460.702	691	634
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	460.702	691	634
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.186.859	1.537	1.200
		Konto 107 i alt	1.186.859	1.537	1.200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	560.427	600	590
		Konto 109 i alt	560.427	600	590
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.123.054	1.115	1.172
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	50.917	51	53
		Administrationsbidrag i alt	1.173.971	1.166	1.225
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	1.722.619	1.656	1.734
		Rengøring og affaldskørsel	113.251	107	107
		Telefon og arbejdstøj	58.192	51	47
		Anden renholdelse	380.410	262	271
		Konto 114 i alt	2.274.472	2.076	2.159
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.756	15	16
115.2		Bygning, klimaskærm	19.107	12	11
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.357	81	73
115.4		Bygning, fælles indvendig	37.021	45	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.814	90	81
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	209.055	243	221
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	368.087	1.428	978
116.2		Bygning, klimaskærm	779.414	835	1.885
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.655.087	1.200	
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.539	25	175
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.269.593	1.455	1.455
116.6		Materiel	155.126	160	160
		Konto 116 i alt	4.251.846	5.103	4.653
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	31.936	20	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse	101.389	87	110
		Diverse udgifter	43.159	30	44
		Konto 118.1 i alt	176.484	137	189
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse	7.863		
		Diverse udgifter	28.843	14	19
		Konto 118.3 i alt	36.706	14	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	213.190	151	208
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	244.702	235	235
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.236	4	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.500		8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-59.248	-88	-35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	41.962	39	39
		Beboermøder, kurser	28.317	15	15
		Telefonudgifter			1
		Kontorholdsudgifter	22.339	29	29
		Andre udgifter	32.496	21	28
		Konto 119 i alt	125.114	104	112
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.800.000	5.800	6.042
		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	6.042
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			
		Andre henlæggelser	345.525		
		Konto 124 i alt	345.525		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år	5.508		
		Konto 134 i alt	5.508		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	146.288		
		Konto 202 i alt	146.288		
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	269.617		
		Konto 206 i alt	269.617		

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	39.325.953	41.335
		+ Forbedringsarbejder i året	362.072	
		- Tilskud i året		2.009
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.688.025	39.326
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.888.927	21.131
		Afdrag	1.476.838	1.670
		Afskrivning	73.184	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.438.949	22.888
		Bogført værdi ultimo	15.249.076	16.438
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.464.416	7.111
		+ Renoveringsarbejder i året	12.131.566	3.354
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.595.982	10.465
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	300.691	
		Afdrag og afskrivning ultimo	300.691	
		Bogført værdi ultimo	22.295.291	10.465
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	88.591	102
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	13.061	13
		Saldo ultimo konto 303.3	75.530	89
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	43.053	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.053	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	727.290	1.778
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	727.290	1.778
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.202	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.202	262
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	124.328	612
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	124.328	612
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	10.652.816	10.956
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.251.847	4.900
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.800.000	5.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	70.075	-1.203
		Saldo ultimo konto 401	12.271.044	10.653
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.959	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	51.959	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo		2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	345.525	
		Saldo ultimo	345.525	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	109.213	-262
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		371
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	109.213	109
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	109.213	109
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	2.879.383	2.298
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.879.383	2.298
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	70.802	106
		Afsat løn, feriepenge m.v.	53.332	51
		Byggekreditorer	644.946	636
		Diverse kreditorer	309.694	410
		Konto 421 i alt	1.078.774	1.203
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.444	18
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	80.451	74
		Forudbetalinger i alt	105.895	92
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	07-05-2023
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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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	14-05-2023
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	14-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Dragør
Dato for underskrift	14-05-2023
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	14-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen