

Boligorganisation

LBF-nr.: **0183**

Afdeling

LBF-nr.: **002**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

**Tårnby Kastrup Boligselskab
Amager Landevej 30, 1.**

2770 Kastrup

Navn - adresse:

**Allegården I-IV
Almegård Alle 1-23, 6-34, 25-33, 35-41,
Blykobbvej 1-23, 2-16, 18-24, 26-60,
Listedvej 2-12, 7-21, 14-20, 22-60,
Tårnbyvej 27-43, 55-75, Østerlarsvej 31, 33**

2770 Kastrup

Navn - adresse:

**Tårnby Kommune
Amager Landevej 76**

2770 Kastrup

Telefon: **32504900**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24173917**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **32471111**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.844	1.095	1	1.095
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.844	1.095	1	1.095
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.251	89		
	2	13.515	236		
	3	34.091	479		
	4	24.518	286		
	5	469	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.437	14	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		457	229	1/5	46
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		78.738	1.338		1.182

Matrikel nr. og tekst	Tårnby 6N/Æ m.fl
BBR-ejendomsnummer	2195

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	1.455	78.738		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.095	75.844		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**794**

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2022Forhøjelse pr. m² i kr.:**33**Forhøjelse pr. m² i %:**5**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.529.000

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)	2.791.009	2.812	4.820
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.438.597	2.438	4.180
107	*	Vandafgift	2.881.415	2.144	3.676
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.807.924	1.904	3.263
110		Forsikringer	659.443	579	992
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	743.757	328	562
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.871	25	43
		Konto 111 i alt	768.628	353	605
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.059.935	3.113	5.337
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.059.935	3.113	5.337
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	69.207	69	119
		2. G-indskud	1.946.789	1.957	3.354
		Konto 113 i alt	2.015.996	2.026	3.473
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.631.938	12.557	21.526
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.546.662	4.899	8.398
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.438	172	295
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.642.113	9.847	16.881
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.642.113	9.847	16.881
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	558.118	935	1.603

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	558.118	935	1.603
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	461.479	270	462
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		41	70
		Konto 118 i alt	461.479	311	532
119	*	Diverse udgifter	87.806	478	819
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.184.385	5.860	10.044
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.891.700	12.892	22.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	583.300	583	1.000
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.020.725	1.021	1.750
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	233.300	233	400
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	14.729.025	14.729	25.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.336.357	35.958	61.640
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.647.994	2.811	4.818
		2. Renter m.v.	450.256	391	670
		3. Administrationsbidrag	143.830	140	241
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.242.080	3.342	5.729
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	28.047	25	43
		Konto 126 i alt	28.047	25	43
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.	80.898	47	81
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.898	47	81
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	217.074	372	637
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	217.074	232	397
		3. Dækket af dispositionsfonden		140	240
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.604.170		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.604.170		
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	283.974		
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	5.158.271	3.367	5.772
139		UDGIFTER I ALT	41.494.628	39.325	67.412
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	696.752		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.191.380	39.325	67.412

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	37.391.501	37.020	63.462
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.129.634	1.096	1.878
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	160.154	159	273
		7. Garager/Carporte	342.807	337	578
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	23.630	23	39
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	39.047.726	38.635	66.230
202	*	Renter	1.935.871	7	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	8.531		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	118.063	78	134
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	605.000	605	1.036
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.715.191	39.325	67.412
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	476.189		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	476.189		
209		INDTÆGTER I ALT	42.191.380	39.325	67.412
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.191.380	39.325	67.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.163.675	102.164
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	946.573.000	
		2. Heraf grundværdi	174.185.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.163.675	102.164
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	145.976.578	119.540
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	346.820	350
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	248.487.073	222.054
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	138.544	316
		2. Beboerindskud	1.140	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.999.426	3.556
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	861.061	842
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	490.313	68
		7. Forudbetalte udgifter	631.764	1.862
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.122.248	6.644
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	36.046	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	52.723.096	41.597
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	61.881.390	48.246
310		AKTIVER I ALT	310.368.463	270.300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.494.625	29.849
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.314.671	4.781
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	14.765.732	14.254
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	427.314	412
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	50.002.342	49.296
407	*	Opsamlet resultat	2.157.141	2.065
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.159.483	51.361
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.314.673	11.346
Konto 408 i alt			10.314.673	11.346
409		Beboerindskud	3.931.160	3.931
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	87.917.843	86.887
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.163.676	102.164
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	91.089.953	82.175
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	91.089.953	82.175
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.182.818	3.950
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	59.003	60
		Konto 414 i alt	4.241.821	4.010
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	197.495.450	188.349
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.378.667	4.969
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.947.139	7.802
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	231.901	348
424		Banklån	46.155.827	17.472
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	60.713.534	30.591
430		PASSIVER I ALT	310.368.467	270.301
		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)	779.804	802	1.374
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.413	22	37
101.3		Administrationsbidrag	20.211	19	33
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	656.527	656	1.125
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.313.054	1.313	2.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.791.009	2.812	4.820
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.791.009	2.812	4.820
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgifter	2.881.415	2.144	3.676
Konto 107 i alt			2.881.415	2.144	3.676

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	641.352	654	1.121
		Andet	1.166.572	1.250	2.142
		Konto 109 i alt	1.807.924	1.904	3.263
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.874.729	2.921	5.007
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	32.401	33	56
		1.4 Tillægsydelse, i alt	152.805	159	274
		Administrationsbidrag i alt	3.059.935	3.113	5.337
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger mv.	3.539.485	3.566	6.113
		Rengøring	345.125	366	628
		Snerydning mv.	212.170	489	838
		Drift af ejendomskontor	449.882	478	819
		Konto 114 i alt	4.546.662	4.899	8.398
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		18	30
115.2		Bygning, klimaskærm	1.863	58	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.726	9	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.444	58	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.405	15	25
115.6		Materiel		14	25
		Konto 115 i alt	88.438	172	295
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.089.691	1.336	2.290
116.2		Bygning, klimaskærm	1.501.839	1.054	1.805
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.906.626	2.246	3.850
116.4		Bygning, fælles indvendig	649.605	694	1.190
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.310.928	3.137	5.381
116.6		Materiel	2.183.424	1.380	2.365
		Konto 116 i alt	11.642.113	9.847	16.881
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)
		Gas og EL	381.317	156	267
		Vaskegebyr		6	10
		Vedligeholdelse	80.162	108	185
		Konto 118.1 i alt	461.479	270	462
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El og Varme		41	70
		Konto 118.3 i alt		41	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	461.479	311	532
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	8.531		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	118.063	78	134
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	334.885	233	398
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL		93	160
		Beboermøder		12	20
		Tilskud aktiviteter	5.432	48	81
		Bestyrelsen	31.396	40	68
		Andre udgifter	50.978	285	490
		Konto 119 i alt	87.806	478	819
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	163,73		
		Samlet henlæggelse i alt	12.891.700	12.892	22.100
		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	12.891.700	12.892	22.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	7,69		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21,15		
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			
		Afskrivning KIR	640		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		For lidt afsat LBF	191.143		
		EL og Gas	91.568		
		Konverteringsgebyr	623		
		Konto 134 i alt	283.974		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	323.484	7	12
		Kursregulering vedr investerede midler	1.604.170		
		Diverse renter	8.217		
		Konto 202 i alt	1.935.871	7	12
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			
		For meget afsat finansiering KIR	312.198		
		Leje/varme	5.768		
		NI-beløb	1.941		
		Fjernvarme	156.282		
		Konto 206 i alt	476.189		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	102.163.675	102.164
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.163.675	102.164
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	155.242.986	137.849
		+ Forbedringsarbejder i året	63.086.464	23.375
		- Tilskud i året	31.871.959	4.875
		Samlet anskaffelsessum ultimo	186.457.491	156.349
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	36.809.460	32.026
		Afdrag	3.671.453	4.783
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.480.913	36.809
		Bogført værdi ultimo	145.976.578	119.540
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	350.755	383
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.935	33
		Saldo ultimo konto 303.3	346.820	350
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	138.544	316
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	138.544	316
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.631.571	2.826
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	367.855	730
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.999.426	3.556
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	861.061	842
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	861.061	842
		Heraf til inkasso		55
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	29.849.208	29.640
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.642.113	17.231
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.891.700	17.440
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.604.170	
		Saldo ultimo konto 401	29.494.625	29.849
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	411.088	406
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	217.074	394
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	233.300	400
		Saldo ultimo	427.314	412
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.065.389	2.599
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	696.752	277
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	605.000	811
		Saldo ultimo	2.157.141	2.065
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.157.141	2.065
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	9.843.588	4.087
		El		
		Vand		
		Antenne	535.079	882
		Konto 419 i alt	10.378.667	4.969
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.139.825	3.515
		Skyldige udgifter	1.068.358	2.830
		Afsat byggeregnskab	6.500	393
		Kommune forskud indskud	634.845	635
		Feriepengeforpligtelsen	97.611	429
		Konto 421 i alt	3.947.139	7.802
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.351	163
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	185.550	185
		Forudbetalinger i alt	231.901	348

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 696.752, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.157.140 pr. 31. december 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at renteindtægter fra mellemregning er højere end forventet, da de ikke længere modregnes i kursreguleringen.

Hertil kommer indtægtsførelse af tidligere afsalte beløb til KIR-sager.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Tårnby Kastrup Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Arsregnskabet er aflagt i henhold til 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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-05-2023

Underskrift (sign) Louise Lind, Jacob Monrad Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Tårnby Kastrup Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Tårnby Kastrup Boligselskab, afdeling Allegården, for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Arsregnskabet

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. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. december

2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der

er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder

og krav er

nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige

af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale

retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark,

ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code .. Det er vores opfattelse,

at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet

godkendte budgetter. 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 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 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 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 rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	Fusion
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning	N/A
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	22-05-2023
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)