

Boligorganisation

LBF-nr.: **0678**

Afdeling

LBF-nr.: **023**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Spotorno
Spotorno Allé 1, lejl. 1-43
2630 Taastrup**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.001	42	1	42
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.001	42	1	42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.287	22		
	3	1.516	18		
	4	197	2		
	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		3.001	42		42

Matrikel nr. og tekst	4 CØ Høje Taastrup by, Høje Taastrup	
BBR-ejendomsnummer	169918	169918

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	42	3.001		01-08-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	42	3.001		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.067,3

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)	1.433.221	1.428	1.440
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	104.389	47	54
107	*	Vandafgift	120.105	101	163
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	111.797	108	118
110		Forsikringer	122.238	231	230
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	147.152	100	166
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.929	10	15
		Konto 111 i alt	158.081	110	181
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	187.353	190	186
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	7.392	7	8
		Konto 112 i alt	194.745	197	194
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	811.355	794	940
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	418.365	374	440
115	*	Almindelig vedligeholdelse	22.592	6	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	525.274	757	705
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	525.273	757	705
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.514		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.514		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	22.535	20	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.841	3	
		Konto 118 i alt	25.376	23	25
119	*	Diverse udgifter	54.750	62	79
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	521.084	465	584
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	488.000	488	550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	25
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	538.000	538	575
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.303.660	3.225	3.539
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	74.921	80	80
		2. Renter m.v.	22.339		
		3. Administrationsbidrag	4.756		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	102.016	80	80
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.400	2	2
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.400	2	2
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.	222		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	222		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	23.330		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.994		
		3. Dækket af dispositionsfonden	8.336		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7.648		
		Konto 131 i alt	7.648		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	112.064	82	82
139		UDGIFTER I ALT	3.415.724	3.307	3.621
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.415.724	3.307	3.621

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	3.202.432	3.180	3.546
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.202.432	3.180	3.546
202	*	Renter	36.628		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	52.973	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.602		
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	77.000	77	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.370.635	3.307	3.621
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.467		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.467		
209		INDTÆGTER I ALT	3.375.102	3.307	3.621
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	40.619		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.415.721	3.307	3.621

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.670.305	30.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	45.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.057.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.814.038	12.772
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.484.343	43.442
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.203.533	1.200
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.687.876	44.642
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		38
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	145.108	133
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	94.403	150
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.084	
		6. Andre debitorer	34.438	39
		7. Forudbetalte udgifter	101.816	163
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	387.849	523
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.841	5
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.306.776	1.717
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.701.466	2.245
310		AKTIVER I ALT	48.389.342	46.887

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.300.864	1.330
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	100.862	85
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.383	59
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.446.109	1.474
407	*	Opsamlet resultat	7.935	126
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.454.044	1.600
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.226.812	1.227
		Nykredit	14.588.576	14.590
Konto 408 i alt			15.815.388	15.817
409		Beboerindskud	641.000	641
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.027.956	26.984
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.484.344	43.442
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.415.907	1.048
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.415.907	1.048
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	58.705	68
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	58.705	68
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	45.958.956	44.558
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	185.610	185
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	358.717	353
421	*	Skyldige omkostninger	419.018	158
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.999	32
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	976.344	728
430		PASSIVER I ALT	48.389.344	46.886
		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)	5.688	1.428	1.440
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.688	1.428	1.440
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.043.627		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	789.928		
101.3		Administrationsbidrag	34.838		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	440.860		
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)	1.427.533		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.433.221	1.428	1.440
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	120.105	101	163
		Konto 107 i alt	120.105	101	163

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	111.797	108	118
		Konto 109 i alt	111.797	108	118
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	142.254	140	144
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	45.099	50	42
		Administrationsbidrag i alt	187.353	190	186
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	70.644	20	70
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	4.477		
		Løs medhjælp, løn m.v.	327.250	332	350
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	10.906	15	15
		Trappevask mv.	5.088	7	5
		Konto 114 i alt	418.365	374	440
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		6	40
115.2		Bygning, klimaskærm	9.538		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.086		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.968		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	22.592	6	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	9.850	62	39
116.2		Bygning, klimaskærm	198.788	200	208
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.507	165	138
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.932	103	52
116.5		Bygning, tekniske installationer	214.089	207	253
116.6		Materiel	12.108	20	15
		Konto 116 i alt	525.274	757	705
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	22.535	20	25
		Konto 118.1 i alt	22.535	20	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	2.841	3	
		Konto 118.3 i alt	2.841	3	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	25.376	23	25
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	52.973	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.602		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-29.199	-27	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.727	6	7
		Afdelingsbestyrelsesudgifter		4	4
		Advokatomkostninger o.lign.	32.775		
		Diverse	15.248	52	68
		Konto 119 i alt	54.750	62	79
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	162,61		
		Samlet henlæggelse i alt	488.000	488	550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	488.000	488	550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	21.332		
		Bank	7.648		
		Diverse	7.648		
Konto 202 i alt			36.628		
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			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	4.467		
Konto 206 i alt			4.467		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.670.305	30.670
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.670.305	30.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.200.300	1.018
		+ Forbedringsarbejder i året	1.080.554	242
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.280.854	1.260
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	24.424	13
		Afskrivning	52.897	47
		Afdrag og afskrivning ultimo	77.321	60
		Bogført værdi ultimo	2.203.533	1.200
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	143.465	132
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.643	1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	145.108	133
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.403	150
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	94.403	150
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.084	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.084	
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	1.330.489	1.281
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	525.273	279
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	488.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	7.648	-172
		Saldo ultimo konto 401	1.300.864	1.330
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	59.377	59
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.994	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	44.383	59
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	125.554	240
		- Årets underskud (konto 210)	40.619	52
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	77.000	62
		Saldo ultimo	7.935	126
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.935	126
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	185.610	185
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	185.610	185
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	90.220	98
		Skyldige feriepenge	3.747	1
		Kreditorer	325.051	59
		Konto 421 i alt	419.018	158
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.999	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	12.999	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Spotorno, afd. 9358, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a. Domea.dk s.m.b.a.
-----------	---

By for underskrift	Taastrup
--------------------	----------

Dato for underskrift	15-12-2023
----------------------	------------

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 Spotorno, afd. 9358 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 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 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 rapport

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-12-2023
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	Taastrup
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	Taastrup
Dato for underskrift	13-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Majbritt Søndergaard Medlemmer: Linda Dige Kristensen, Lisbet Riber Thøgersen,

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