

BoligorganisationLBF-nr.: **0097**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**Telefon: **32 50 49 00**

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **25980727****Afdeling**LBF-nr.: **007**

Navn - adresse:

04-07, Vægterparken**Vægterparken 1-451 og 2-450****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**Telefon: **32 47 11 11**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.409	449	1	449
Almene ungdomsboliger		90	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.499	452	1	452
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	90	3		
	2	16.209	241		
	3	11.232	135		
	4	6.622	70		
	5	346	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		79	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.578	453		454

Matrikel nr. og tekst	1 t, Kastrup by, Kastrup1 t, Kastrup by, Kastrup1 t, Kastrup by, Kastrup		
BBR-ejendomsnummer	83543	83543	83543

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	454	34.578		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	452	34.499		

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

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

920

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,38

Forhøjelse pr. m² i %:

1,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

563.000

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)	15.536.467	15.537	15.537
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.079.030	3.181	3.338
107	*	Vandafgift	1.573.026	1.487	1.777
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	577.184	596	578
110		Forsikringer	366.302	369	443
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	325.273	385	373
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.920	94	95
		Konto 111 i alt	420.193	479	468
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.125.920	1.121	1.451
		2. Dispositionsfond	253.332	253	254
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.379.252	1.374	1.705
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	7.394.987	7.486	8.309
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.664.680	3.270	3.012
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.047.880	1.250	1.100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.334.119	5.824	1.782
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.334.119	5.824	1.782
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	795.106		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	795.106		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	240.784	300	286
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	206.746	200	203
		Konto 118 i alt	447.530	500	489
119	*	Diverse udgifter	387.238	730	722
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.547.328	5.750	5.323
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.081.000	3.081	3.323
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	49.472	49	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	675.528	676	501
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	145.000	145	116
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.951.000	3.951	3.990
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.429.782	32.724	33.159
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	419.502		1.035
		2. Renter m.v.	329.952		
		3. Administrationsbidrag	50.612		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	800.066		1.035
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.346		
		Konto 126 i alt	1.346		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.134		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	65.134		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	103.859		104
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	103.859		104
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	905.271		1.139
139		UDGIFTER I ALT	32.335.053	32.724	34.298
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	634.226		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.969.279	32.724	34.298

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	31.650.768	31.650	32.812
		2. Almene ungdomsboliger	62.244	62	64
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	78.852	80	81
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.346		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.793.210	31.792	32.957
202	*	Renter	201.395		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	248.994	232	221
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.850		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	95.830	74	71
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	626.000	626	1.047
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.969.279	32.724	34.298
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	32.969.279	32.724	34.298
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.969.279	32.724	34.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	319.528.713	319.529
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	634.000.000	
		2. Heraf grundværdi	169.491.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	102.760.339	102.760
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	422.289.052	422.289
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.853.928	29.460
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.274	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	311.575	415
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	449.460.829	452.172
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.830	10
		2. Beboerindskud	10.685	65
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	194.445	222
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	179.754	210
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	248.808	432
		6. Andre debitorer	147.656	36
		7. Forudbetalte udgifter	145.801	138
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	945.979	1.112
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	7.067	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.141.166	29.988
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.094.212	31.101
310		AKTIVER I ALT	462.555.041	483.273

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.892.204	25.145
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.777.665	1.738
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.562.719	4.673
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.996	53
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.365.584	31.609
407	*	Opsamlet resultat	2.872.415	2.867
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.237.999	34.476
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	57.503.112	57.503
Konto 408 i alt			57.503.112	57.503
409		Beboerindskud	6.376.555	6.377
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	358.409.385	358.409
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	422.289.052	422.289
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.580.498	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.580.498	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	274.897	173
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	274.897	173
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	311.575	415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	311.575	415
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	444.456.022	422.878
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	739.580	740
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.613.827	4.665
422		Mellemregning med fraflyttere	6.749	25
423	*	Deposita og forudbetalt leje	500.864	490
424		Banklån		20.000
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.861.020	25.919
430		PASSIVER I ALT	462.555.041	483.273
		Eventualforpligtelser:		
		Der er tinglyst et ejerpantebrev på kr. 198.000.000. Ejerpantebrevet er ikke underpantsat. Pantebrevet indestår alene med henblik på overførelse af tinglysningsafgiften.		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
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	5.178.822	5.179	5.179
105.2		Andel til Landsbyggefonden	10.357.645	10.358	10.358
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.536.467	15.537	15.537
		Nettokapitaludgifter i alt	15.536.467	15.537	15.537
107		VANDAFGIFT			
		Faste udgifter	1.573.026	1.487	1.777
		Konto 107 i alt	1.573.026	1.487	1.777

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	209.954	469	211
		Containerleje m.v.	367.230	127	367
		Konto 109 i alt	577.184	596	578
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.125.920	1.121	1.451
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.125.920	1.121	1.451
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	2.046.671	2.531	2.789
		Driftslederassistance	466.804	500	
		Trappevask og vinduespolering	49.939	80	83
		Anden renholdelse	101.266	159	140
		Konto 114 i alt	2.664.680	3.270	3.012
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	66.669	124	154
115.2		Bygning, klimaskærm	48.883	135	113
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236.431	309	260
115.4		Bygning, fælles indvendig	38.168	51	43
115.5		Bygning, tekniske installationer	586.060	483	406
115.6		Materiel	71.669	148	124
		Konto 115 i alt	1.047.880	1.250	1.100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.072.919	718	780
116.2		Bygning, klimaskærm	3.749.523	561	224
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.144.653	3.090	90
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.900	187	68
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.017.508	436	548
116.6		Materiel	345.616	832	72
		Konto 116 i alt	23.334.119	5.824	1.782
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Indkøb af sæbe	22.650	15	18
		Reparationer, vedligeholdelse m.v.	73.365	90	90
		EL, løn og administrationsudgifter	144.769	195	178
		Konto 118.1 i alt	240.784	300	286
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	57.975	57	60
		Administration	6.213	7	5
		Løn, el mv.	142.558	136	138
		Konto 118.3 i alt	206.746	200	203
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	447.530	500	489
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	248.994	232	221
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.850		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	95.830	74	71
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.856	194	195
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	57.564	57	59
		Beboermøder m.m.	4.872	10	5
		Tilskud aktiviteter	29.224	60	55
		Diverse	197.730	505	505
		PBS rabat	97.848	98	98
		Konto 119 i alt	387.238	730	722
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89,1		
		Samlet henlæggelse i alt	3.081.000	3.081	3.323
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.081.000	3.081	3.323
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,43		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,54		
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	103.859		104
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	103.859		104
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen (1,61 % p.a.)	201.313		
		Arbejdernes Landsbank (Bestyrelseskonto)	7		
		Diverse	75		
		Konto 202 i alt	201.395		
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	319.528.713	319.529
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	319.528.713	319.529
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.534.048	9.829
		+ Forbedringsarbejder i året	25.468.204	24.511
		- Tilskud i året	27.655.060	2.806
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.347.192	31.534
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.073.762	2.074
		Afdrag	419.502	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.493.264	2.074
		Bogført værdi ultimo	26.853.928	29.460
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	7.545	
		+ Godtgørelser i året		8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	75	
		- Afskrivning	1.346	
		Saldo ultimo konto 303.3	6.274	8
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		
		Særstøttelån Boligorganisationen Tårnbyhuse	311.575	415
		Konto 304.4 i alt ultimo	311.575	415
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.830	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.830	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	194.445	222
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	194.445	222
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	179.754	210
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	179.754	210
		Heraf til inkasso	50.877	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.840	6
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	242.968	426
		Konto 305.5 i alt	248.808	432
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	25.145.323	21.226
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.334.119	3.061
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.081.000	6.980
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.892.204	25.145
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.130	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	65.134	145
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	145.000	145
		Saldo ultimo	132.996	53
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.864.189	6.581
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	634.226	990
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	626.000	4.704
		Saldo ultimo	2.872.415	2.867
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.872.415	2.867
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	739.580	740
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	739.580	740
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	2.318.475	4.289
		Henlagt til feriegodtgørelse	295.352	376
		Konto 421 i alt	2.613.827	4.665
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.483	41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	457.381	448
		Forudbetalinger i alt	500.864	490
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	Administrationspåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	10-10-2017
Underskrift (sign)	Torben Hansen, Lars Henriksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligorganisationen Tårnbyhuse

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligorganisationen Tårnbyhuse, afdeling 407 Vægterparken for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores an-svar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstem-melse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

407 Vægterparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i over-ensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisa-tioners regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledel-sen 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 fort-sætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udar-bejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen en-ten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlin-formationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsin-struks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grund-lag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigel-ser kan

407 Vægterparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne ud-trykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udar-bejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprin-cippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbe-vis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe be-tydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vo-res konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-føre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herun-der noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

407 Vægterparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

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

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

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

Påtegning	Efter fornyet bemyndigelse fra afdelingsmøde den 4.2.2016 sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse – foreløbig til afdelingsmøde i 2020.
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	25-10-2017
Underskrift/-er (sign)	N/A

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens underskrifter:
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	25-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Mette Maja Lund, Elsebeth Jensen, Johnny Frank Nielsen, Jørgen Blauenfeldt, Mariann Lykke Sebens, Rikke Timm Petersen, Torben Pedersen

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

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