

BoligorganisationLBF-nr.: **0097****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **25980727**

Navn - adresse:

04-03, Tårnbyparken I-III**Amager Landevej 30-34, Irlandsvej 130A-138D, Randkløve Alle 42-162, Tårnbypark Alle 1-71, Tårnbypark Allé 73-95, Irlandsvej 130A-D - 138A-D (3. sal)****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**Telefon: **32471111**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		56.290	723	1	723
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		56.290	723	1	723
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.746	108		
	2	7.707	124		
	3	25.808	325		
	4	18.336	199		
	5	2.703	26		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.116	2	1 pr. påbeg. 60 m²	19
3) Institutioner		465	1	1 pr. påbeg. 60 m²	8
4) Garager/carporte			89	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		57.871	815		768

Matrikel nr. og tekst	11 kd Tårnby by, Korsvejen sogn m.fl.		
BBR-ejendomsnummer	57690	2489	

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	782	59.301		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	782	56.290		
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)	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:

817

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,78

Forhøjelse pr. m² i %:

2,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.244.000

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)	10.611.837	11.990	9.482
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.581.172	3.676	2.925
107	*	Vandafgift	3.722.428	3.938	2.817
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.422.969	1.119	1.162
110		Forsikringer	1.838.272	1.931	1.593
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	737.612	1.570	2.079
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	168.130	169	118
		Konto 111 i alt	905.742	1.739	2.197
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.332.218	3.373	2.546
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	145.517	139	
		Konto 112 i alt	3.477.735	3.512	2.546
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	308.875	309	247
		2. G-indskud	3.953.313	3.643	3.427
		Konto 113 i alt	4.262.188	3.952	3.674
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	19.210.506	19.867	16.914
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.063.336	6.926	5.875
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.385.242	2.552	2.150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.511.396	17.689	19.232
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.511.396	17.689	19.232
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	936.349		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	936.349		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	363.117	376	285
		Konto 118 i alt	363.117	376	285
119	*	Diverse udgifter	998.407	1.248	1.008
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.810.102	11.102	9.318
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.727.000	11.727	10.829
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	153.000	153	160
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.233.510	1.243	987
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	280.000	280	295
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.393.510	13.403	12.271
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.025.955	56.362	47.985
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.316.190	6.630	5.345
		2. Renter m.v.	979.715	799	601
		3. Administrationsbidrag	348.969	328	264
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	8.644.874	7.757	6.210
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	82.962	79	83
		Konto 126 i alt	82.962	79	83
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	127.302		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	127.302		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		216	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.718.297		
		Konto 131 i alt	1.718.297	216	
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	171		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	45.540		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	45.540		
		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	10.446.304	8.052	6.293
139		UDGIFTER I ALT	64.472.259	64.414	54.278
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.028		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.316.113		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	67.789.400	64.414	54.278

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	60.525.793	59.635	50.001
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.314.485	2.314	1.878
		5. Institutioner	712.470	713	581
		6. Kældre m.v.	199.858	179	167
		7. Garager/Carporte	673.160	650	573
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	82.963	79	83
		9. - Merleje	36.480	36	36
		Lejeindtægter i alt	64.472.249	63.534	53.247
202	*	Renter	2.367.566		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	62.500	63	50
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	37.485	30	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	261.600	199	193
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	588.000	588	756
		ORDINÆRE INDTÆGTER	67.789.400	64.414	54.278
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
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	67.789.400	64.414	54.278
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	67.789.400	64.414	54.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	235.970.077	235.969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	836.000.000	
		2. Heraf grundværdi	119.372.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	235.970.077	235.969
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	101.323.527	101.016
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	167.741	202
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	337.461.345	337.188
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.539	35
		2. Beboerindskud	8.371	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.196.660	461
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	312.946	343
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		13
		6. Andre debitorer	108.505	229
		7. Forudbetalte udgifter	865.124	284
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.508.145	1.380
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	28.481	46

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	54.724.975	41.270
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	57.261.601	42.696
310		AKTIVER I ALT	394.722.946	379.884

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.196.011	25.200
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.637.944	3.555
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.162.212	8.795
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	453.233	301
406	*	Andre henlæggelser	466.771	467
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.916.171	38.318
407	*	Opsamlet resultat	4.827.350	2.099
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	48.743.521	40.417
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	864.307	1.042
		Realkredit Danmark	64.960.580	
		Jyske Realkredit	46.207.267	51.885
		Landsbyggefonden	16.111.760	16.112
Konto 408 i alt			128.143.914	69.039
409		Beboerindskud	5.102.610	5.103
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	569.019	569
411		Afskrivningskonto for ejendommen	102.154.534	94.902
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	235.970.077	169.613
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	91.445.899	89.728
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	91.445.899	89.728
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.168.206	5.928
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.168.206	5.928
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	333.584.182	265.269
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.442.008	1.721
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	177.992	178
421	*	Skyldige omkostninger	7.374.226	4.283
422		Mellemregning med fraflyttere	19.170	22
423	*	Deposita og forudbetalt leje	691.792	630
424		Banklån		66.516
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	690.055	846
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	690.055	846
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.395.243	74.197
430		PASSIVER I ALT	394.722.946	379.883
		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)	7.251.121	8.684	6.177
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.443.005	-210	1.582
101.3		Administrationsbidrag	555.465	610	488
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	763.049	-781	465
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	708.430	708	567
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.416.865	1.417	1.133
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.611.837	11.990	9.482
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	10.611.837	11.990	9.482
107		VANDAFGIFT			
		Variable udgifter	3.722.428	3.938	2.817
Konto 107 i alt			3.722.428	3.938	2.817

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	822.403	601	814
		Containerleje m.v.	600.566	518	348
		Konto 109 i alt	1.422.969	1.119	1.162
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.030.222	3.056	2.315
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	301.996	317	231
		Administrationsbidrag i alt	3.332.218	3.373	2.546
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	5.558.013	5.339	4.727
		Trappevask og vinduespolering	1.273.959	1.398	998
		Anden renholdelse	231.364	189	150
		Konto 114 i alt	7.063.336	6.926	5.875
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	202.821	259	185
115.2		Bygning, klimaskærm	292.679	232	198
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	774.644	632	647
115.4		Bygning, fælles indvendig	282.783	390	317
115.5		Bygning, tekniske installationer	536.531	779	579
115.6		Materiel	295.784	260	224
		Konto 115 i alt	2.385.242	2.552	2.150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.579.934	11.020	11.222
116.2		Bygning, klimaskærm	435.257	313	307
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	837.274	1.247	969
116.4		Bygning, fælles indvendig	566.089	384	262
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.775.443	1.658	2.966
116.6		Materiel	317.399	3.067	3.506
		Konto 116 i alt	5.511.396	17.689	19.232
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vedligeholdelse og diverse indkøb	176.886	175	115
		Administration	11.328	10	11
		Løn, el mv.	174.903	191	159
		Konto 118.3 i alt	363.117	376	285
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	363.117	376	285
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	37.485	30	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	261.600	199	193
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	64.032	147	62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	150.498	153	134
		Rådighedsbeløb	10.946	16	13
		Kontorholdsudgifter	98.647	61	47
		Tilskud til aktiviteter	14.993	45	30
		Diverse	723.323	973	784
		Konto 119 i alt	998.407	1.248	1.008
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192,62		
		Samlet henlæggelse i alt	11.727.000	11.727	10.829
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.727.000	11.727	10.829
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,51		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,26		
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			
		Korrektion til indvendig vedligeholdelse	171		
		Konto 134 i alt	171		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen	1.144.876		
		Individuel råderet	2.676		2
		Kursregulering	1.220.014		
		Konto 202 i alt	2.367.566		2
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	235.969.077	160.566
		+ tilgang i året	1.000	77.862
		- afgang i året		2.459
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	235.970.077	235.969
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	152.986.259	149.665
		+ Forbedringsarbejder i året	7.623.744	3.631
		- Tilskud i året		311
		Samlet anskaffelsessum ultimo	160.610.003	152.986
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	51.970.286	46.705
		Afdrag	7.316.190	5.265
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.286.476	51.970
		Bogført værdi ultimo	101.323.527	101.016
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	202.487	276
		+ Godtgørelser i året	45.540	21

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.676	3
		- Afskrivning	82.962	97
		Saldo ultimo konto 303.3	167.741	202
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	16.539	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.539	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.196.660	461
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.196.660	461
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	312.946	343
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	312.946	343
		Heraf til inkasso	119.549	119
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		13
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		13
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	25.200.421	20.792
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.511.396	5.526
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.727.000	9.934
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.220.014	
		Saldo ultimo konto 401	30.196.011	25.200
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	300.535	254
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	127.302	233
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	280.000	279
		Saldo ultimo	453.233	301
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	466.771	467
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	466.771	467
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.099.237	3.545
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.316.113	923
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	588.000	2.369
		Saldo ultimo	4.827.350	2.099
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.827.350	2.099
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	3.442.008	1.721
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.442.008	1.721
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	5.961.000	2.939
		Henlagt til feriegodtgørelse	98.894	263
		Forudbetalt afdrag køkken	1.314.332	1.081
		Konto 421 i alt	7.374.226	4.283
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	188.091	131
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	503.701	500
		Forudbetalinger i alt	691.792	630
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Bolignet/Antenneregnskab	690.055	846
Konto 425 i alt			690.055	846

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationspåtegning
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	01-02-2024
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 403 Tårnbyparken for regnskabsåret 1. juli 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 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 afdelingen 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.

Penneo dokumentnøgle: PW48X-PSIEQ-WBGXE-INFK5-CDWE7-E1TGB

14

403 Tårnbyparken

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 de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal 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 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:

Penneo dokumentnøgle: PW48X-PSIEQ-WBGXE-INFK5-CDWE7-E1TGB

15

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen

ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

403 Tårnbyparken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse

med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	Efter bemyndigelse fra afdelingsmøde sker godkendelse af afdelingens regnskab af den valgte afdelingsbestyrelse.
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	01-02-2024
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	01-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Kurt Simonsen, Martin Thomsen, Jørgen Effersøe, Remzi Rasmussen, Lars Hybler, Morten Sommer, Nanna Mølbak, Lone Nielsen, Gitte Fenger Olsen

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

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