

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0280	LBF-nr.:	001	Kommunenr.:	183
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Ishøj Boligselskab		Stenbjerggård		Ishøj Kommune	
c/o Finsensvej 33		c/o Finsensvej 33			
v/DAB		v/DAB		Ishøj Store Torv 20	
2000 Frederiksberg		2000 Frederiksberg		2635 Ishøj	
Telefon:	77320000	Telefon:	77320000	Telefon:	43577575
Fax:	77320001	Fax:	77320001	Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
dab@dabbolig.dk		dab@dabbolig.dk		ishojkommune@ishoj.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.dabbolig.dk		www.dabbolig.dk			
CVR-nr.:	14811400	CVR-nr.:	14811400		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.505	335	1	335
Almene ungdomsboliger			1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.505	336	1	336
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.325	64		
	2	2.821	51		
	3	8.455	87		
	4	12.915	117		
	5	1.989	16		
- 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			33	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		27.505	369		343

Matrikel nr. og tekst	Ishøj by, Ishøj 16c
BBR-ejendomsnummer	43277

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	335	27.493		01-05-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	335	27.493		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

802

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,77

Forhøjelse pr. m² i %:

2,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

489.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.049.731	2.073	2.170
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.171.780	1.172	1.172
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	783.785	887	758
110		Forsikringer	456.723	538	482
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	900.020	800	1.006
		2. El og varme til ungdomsboliger	285.764	240	360
		3. Målerpasning m.v.	131.875	82	108
		Konto 111 i alt	1.317.659	1.122	1.474
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.476.685	1.920	2.052
		2. Dispositionsfond	212.134	200	212
		3. Arbejdskapitalen	60.122	57	60
		Konto 112 i alt	1.748.941	2.177	2.324
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	5.478.888	5.896	6.210
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.901.491	2.245	2.382
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.438	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.165.553	4.151	3.215
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.164.553	4.151	3.215
		Konto 116 i alt	1.000		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.820	154	160

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.820	154	160
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	83.032	110	119
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	538.190	350	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	193.455	410	390
		Konto 118 i alt	814.677	870	509
119	*	Diverse udgifter	348.726	266	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.163.332	3.581	3.306
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.705.000	3.705	2.944
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			160
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	3.705.000	3.705	3.104
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.396.951	15.255	14.790
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	11.188.012	12.444	12.813
		2. Renter m.v.	694.234		
		3. Administrationsbidrag	646.368		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	376.144		
		Konto 125 i alt	12.152.470	12.444	12.813
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	94.920		92
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.020	2	
		Konto 126 i alt	96.940	2	92
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		50	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		50	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		72	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	307.036		
		Konto 131 i alt	307.036	72	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	159.105	226	20
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	159.105	226	20
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			184
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			184
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.			484

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.715.551	12.744	13.593
139		UDGIFTER I ALT	28.112.502	27.999	28.383
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	456.094		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.568.596	27.999	28.383

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	21.186.682	23.323	24.049
		2. Almene ungdomsboliger	2.233.476		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		52	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	242.565	277	189
		7. Garager/Carporte	54.335	55	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.020	2	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.719.078	23.709	24.293
202	*	Renter	371.732		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.778	85	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	116.569		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	77.650	2	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	119.000	119	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.484.807	23.915	24.433
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.083.788	4.084	3.950
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	4.083.788	4.084	3.950
209		INDTÆGTER I ALT	28.568.595	27.999	28.383
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.568.595	27.999	28.383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	74.469.981	74.470
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	262.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.871.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	14.820.791	14.821
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	89.290.772	89.291
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	128.224.527	146.215
	*	2. Bygningsrenovering m.v	549.767	550
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.060	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.863.400	4.863
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	94.060.576	90.136
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	321.226.124	335.294
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	126.002	90
		2. Beboerindskud	270.351	295
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.169.263	3.712
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	143.914	298
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.573	75
		6. Andre debitorer	4.653.385	3.990
		7. Forudbetalte udgifter	256.469	838
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.630.957	9.298
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.926.112	13.442
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.557.069	22.740
310		AKTIVER I ALT	336.783.193	358.034

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.488.726	7.641
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	198.565	312
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.508.182	2.508
406	*	Andre henlæggelser		6.088
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.195.473	16.549
407	*	Opsamlet resultat	-214.057	-551
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.981.416	15.998
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	12.590.944	13.360
Konto 408 i alt			12.590.944	13.360
409		Beboerindskud	3.650.953	3.651
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	73.048.875	72.280
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	89.290.772	89.291
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	127.408.636	145.319
		2. Bygningsrenovering m.v.	549.767	550
		Konto 413 i alt	127.958.403	145.869
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.734.857	1.659
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.734.857	1.659
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.863.400	4.863
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	94.060.576	90.136

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	103.154.998	99.230
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	322.139.030	336.049
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.664.353	4.010
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	701.032	1.572
422		Mellemregning med fraflyttere	33.339	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	264.023	360
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	4.662.747	5.986
430		PASSIVER I ALT	336.783.193	358.033
		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)	768.564	2.073	2.170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.052		
101.3		Administrationsbidrag	58.115		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	49.585		
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	1.255.585		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.049.731	2.073	2.170
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	2.049.731	2.073	2.170
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	746.241	837	708
		Container m.v.	35.456	50	50
		Affaldsposer etc.	2.088		
		Konto 109 i alt	783.785	887	758
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.476.685	1.920	2.052
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.476.685	1.920	2.052
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.370.260	1.722	1.909
		Trappevask m.v.	480.647	295	410
		Anden renholdelse	50.584	228	63
		Konto 114 i alt	2.901.491	2.245	2.382
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	15.046		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.736	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.822		
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.345		
115.6		Materiel	15.489		
		Konto 115 i alt	97.438	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	210.351	880	295
116.2		Bygning, klimaskærm	197.131	330	248
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.681.294	873	1.103
116.4		Bygning, fælles indvendig	219.054	62	562
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.168.069	1.376	876
116.6		Materiel	689.654	630	131
		Konto 116 i alt	4.165.553	4.151	3.215
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	78.725	55	72

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.601	51	40
		It udgifter, diverse	2.706	4	7
		Konto 118.1 i alt	83.032	110	119
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	538.190	350	
		Konto 118.2 i alt	538.190	350	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	184.519	370	300
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	745	34	60
		It udgifter, diverse	8.191	6	30
		Konto 118.3 i alt	193.455	410	390
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	814.677	870	509
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	80.778	85	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	116.569		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77.650	2	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	539.680	783	369
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	53.654	48	52
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.141	8	33
		Beboerudgifter	122.286	110	100
		Administration i afdelingen	17.996	70	
		Andre udgifter	152.649	30	30
		Konto 119 i alt	348.726	266	215
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.705.000	3.705	2.944
		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	3.705.000	3.705	2.944
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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	159.105	226	20
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	159.105	226	20
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			484
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			484
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	366.357		
		Bankrenter	5.375		
		Konto 202 i alt	371.732		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.083.788	4.084	3.950
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.083.788	4.084	3.950
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	74.469.981	74.470
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.469.981	74.470
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	146.214.657	157.468
		+ Forbedringsarbejder i året	-7.028.369	129
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.186.288	157.597
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	321.171	
		Samlet indeksregulering ultimo	321.171	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.188.012	11.382
		Afskrivning	94.920	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.282.932	11.382
		Bogført værdi ultimo	128.224.527	146.215
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	549.767	550
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	549.767	550
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	549.767	550
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	8.080	10
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.020	2
		Saldo ultimo konto 303.3	6.060	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	1.273.000	1.273
		LBF - Landsdispositionsfond	3.590.400	3.590
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.863.400	4.863
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.231.022	4.231
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.231.022	4.231
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.965.000	1.965
		Realkreditinstitut		159
		LBF - Landsdispositionsfond	92.095.576	88.012
		Konto 304.4 i alt ultimo	94.060.576	90.136
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.288	84
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	6.714	6
		Konto 305.1 i alt	126.002	90
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.632.536	2.278
		El		
		Vand	1.536.727	1.434
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.169.263	3.712
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.769	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	96.145	228
		Konto 305.4 i alt	143.914	298
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.573	75
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.573	75
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	7.641.243	7.790
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.164.553	2.990
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.705.000	3.748
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	307.036	-907
		Saldo ultimo konto 401	7.488.726	7.641
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.508.182	2.623
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		115
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.508.182	2.508
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.088.000	6.088
		- Forbrugt i året	6.088.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		6.088
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-551.151	327
		- Årets underskud (konto 210)		648
		+ Årets overskud (konto 140)	456.094	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	119.000	230
		Saldo ultimo	-214.057	-551
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-214.057	-551
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	3.659.961	4.006
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	4.392	4
		Konto 419 i alt	3.664.353	4.010
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	175.756	991
		Afsatte lønningsomkostninger	102.116	102
		Energi	372.430	373
		Diverse		106
		Skyldig LBF	50.730	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 421 i alt	701.032	1.572
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	20.116	44
		Depositum	243.907	316
		Forudbetalinger i alt	264.023	360
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	19-06-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Henriette Lund Christiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Stenbjerggård
Ishøj Boligselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Ishøj Boligselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ishøj Boligselskab, afdeling Stenbjerggård for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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, bortset fra den mulige indvirkning af det forbehold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold" giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

DAB, der med virkning fra 1. juli 2021 har overtaget administrationen af nærværende boligafdeling, oplyser, at det endnu ikke har været muligt at gennemgå de fra tidligere administrator modtagne sagsmaterialer fuldt ud. Forholdet medfører dels, at nuværende administrator endnu ikke har haft mulighed for at udføre en konkret vurdering af, hvorvidt afdelingernes indregnede tilgodehavender skal godtgøres af kommunen helt eller delvist. Forholdet indebærer, at vi tager forbehold for regnskabsposterne 305.4 og 305.6 i sin helhed.

Afdelingen har fået Byrettens medhold vedrørende udarbejdet vandforbrugsregnskab for 2017, hvor der - efter det oplyste - er indarbejde ekstrabetaling vedrørende forbrugsårene 2013-2016. Nuværende administrator oplyser, at denne for nærværende endnu ikke har noteret oplysninger/materialer om, hvorvidt alle lejemaal er afregnet tidligere i overensstemmelse med det udarbejdede forbrugsvandregnskab for 2017, hvorfor vi tager forbehold for eventuelt manglende indregnede tilgodehavender vedrørende forbrugsregnskabet for 2017.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

København den 19. juni 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-06-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	19-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Ishøj
Dato for underskrift	19-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	19-06-2024
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet