

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0097		LBF-nr.: 415		Kommunenr.: 185	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Tårnbyhuse		Allegården		Tårnby Kommune	
Amager Landevej 30,1		Almegård Alle 1-49, 2-34 Blykobbvej 1-23, 2-60 Listedvej 7-21, 2-60 Tårnbyvej 27-43, 55-75 Østerlarsvej 31-33		Amager Landevej 76	
2770 Kastrup		2770 Kastrup		2770 Kastrup	
Telefon: 32504900		Telefon: 32504900		Telefon: 32471111	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk		taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk		kommunen@taarnby.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.taarnbyhuse.dk		www.taarnbyhuse.dk			
CVR-nr.: 25980727		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.844	1.095	1	1.095
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.844	1.095	1	1.095
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.251	89		
	2	13.421	235		
	3	34.102	479		
	4	24.601	287		
	5	469	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.437	14	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			190	1/5	38
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		78.281	1.299		1.174

Matrikel nr. og tekst	TÅRNBY BY, KORSVEJEN 6px m.fl.
BBR-ejendomsnummer	10422

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.174	78.282		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.095	75.844		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

864

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.610.341	3.617	4.829
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.134.392	3.135	4.268
107	*	Vandafgift	1.991.941	2.843	3.790
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.428.351	2.536	3.187
110		Forsikringer	910.177	870	1.276
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	706.847	956	1.242
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	164.250	166	166
		Konto 111 i alt	871.097	1.122	1.408
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.863.760	2.865	3.604
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	206.624		
		Konto 112 i alt	3.070.384	2.865	3.604
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	88.980	89	119
		2. G-indskud	2.749.333	2.749	3.912
		Konto 113 i alt	2.838.313	2.838	4.031
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.244.655	16.209	21.564
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.887.985	5.608	6.957
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.079.918	2.000	2.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.754.808	9.202	15.821
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.754.808	9.202	15.821
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	878.500		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	878.500		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.219.203	760	760
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.219.203	760	760
119	*	Diverse udgifter	759.713	682	849
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.946.819	9.050	10.566
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	14.602.000	14.602	24.048
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	548.000	548	548
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.311.610	1.312	1.750
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	419.000	419	419
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	16.880.610	16.881	26.765
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	44.682.425	45.757	63.724
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.289.032	4.579	5.623
		2. Renter m.v.	2.114.499	1.439	1.640
		3. Administrationsbidrag	246.814	323	397
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.650.345	6.341	7.660
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	33.383	34	45
		Konto 126 i alt	33.383	34	45
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	605.031		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	419.118		
		3. Dækket af dispositionsfonden	185.913		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	442.875		
		Konto 131 i alt	442.875		
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	38.665		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	47.636		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	47.636		
		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	6.165.268	6.375	7.705
139		UDGIFTER I ALT	50.847.693	52.132	71.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	829		
		2. Overført til opsamlet resultat	3.082.344		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.930.866	52.132	71.429

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	49.167.835	49.162	66.955
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.477.937	1.536	2.094
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	263.200	198	276
		7. Garager/Carporte	467.877	468	644
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	33.383	34	45
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	51.410.232	51.398	70.014
202	*	Renter	1.485.513		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	839.469	695	695
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	18.870	39	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			681
		ORDINÆRE INDTÆGTER	53.754.084	52.132	71.429
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	176.782		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	176.782		
209		INDTÆGTER I ALT	53.930.866	52.132	71.429
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	53.930.866	52.132	71.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.163.675	102.164
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	116.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.539.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.163.675	102.164
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	159.269.221	145.976
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	370.762	347
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	261.803.658	248.487
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	176.632	139
		2. Beboerindskud	94.240	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.759.540	6.631
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	303.573	861
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.013.120	490
		7. Forudbetalte udgifter	1.166.839	632
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.513.944	8.754
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	45.896	36

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	72.724.317	52.723
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	81.284.157	61.513
310		AKTIVER I ALT	343.087.815	310.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	38.898.942	29.495
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.639.724	5.314
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	15.421.789	14.766
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	427.195	427
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	60.387.650	50.002
407	*	Opsamlet resultat	5.239.484	2.157
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	65.627.134	52.159
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.285.063	10.315
Konto 408 i alt			9.285.063	10.315
409		Beboerindskud	3.931.160	3.931
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	88.947.452	87.918
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.163.675	102.164
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	105.039.789	91.089
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	105.039.789	91.089
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.540.225	4.183
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.540.225	4.183
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	211.743.689	197.436
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.378.817	9.844
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	793.663	794
421	*	Skyldige omkostninger	2.795.348	3.154
422		Mellemregning med fraflyttere	21.329	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	542.023	291
424		Banklån	54.185.812	46.155
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		167
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		167
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	65.716.992	60.405
430		PASSIVER I ALT	343.087.815	310.000
		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)	1.029.606	1.032	1.383
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.981	27	36
101.3		Administrationsbidrag	22.436	26	34
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	844.106	844	1.125
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.688.212	1.688	2.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.610.341	3.617	4.829
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	3.610.341	3.617	4.829
107		VANDAFGIFT			
		Variable udgifter	1.991.941	2.843	3.790
Konto 107 i alt			1.991.941	2.843	3.790

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	986.577	936	1.274
		Container leje mm	1.441.774	1.600	1.913
		Konto 109 i alt	2.428.351	2.536	3.187
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.581.626	2.582	3.287
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	282.134	283	317
		Administrationsbidrag i alt	2.863.760	2.865	3.604
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	3.768.830	4.165	5.680
		Rengøring af fællesarealer	679.748	864	698
		Anden renholdelse	439.407	579	579
		Konto 114 i alt	4.887.985	5.608	6.957
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	44.103	348	348
115.2		Bygning, klimaskærm	502.343	522	522
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	457.711	174	174
115.4		Bygning, fælles indvendig	36.052	100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer	919.506	595	595
115.6		Materiel	120.203	261	261
		Konto 115 i alt	2.079.918	2.000	2.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	771.843	2.393	2.775
116.2		Bygning, klimaskærm	752.304	1.354	1.748
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	695.186	2.888	4.842
116.4		Bygning, fælles indvendig	267.519	893	1.040
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.011.139	1.336	5.116
116.6		Materiel	256.817	338	300
		Konto 116 i alt	4.754.808	9.202	15.821
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Gebyr Bolind (Nortec)	957.925		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Reparationer og vedligeholdelse m.v.	21.107	342	342
		Gas	240.171	418	418
		Konto 118.1 i alt	1.219.203	760	760
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.219.203	760	760
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	839.469	695	695
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	18.870	39	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	360.864	26	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	130.090	132	194
		Rådighedsbeløb	12.390	12	17
		Kontorholdsudgifter incl. telefon	102.575	27	27
		Tilskud aktiviteter	39.467	90	130
		Diverse	475.191	421	481
		Konto 119 i alt	759.713	682	849
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	186,53		
		Samlet henlæggelse i alt	14.602.000	14.602	24.048
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	14.602.000	14.602	24.048
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	7		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	16,76		
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			
		Manglende momsbetaling 2018	8.806		
		Manglende betaling a-skat 2022	28.491		
		Manglende betaling Landsbyggefonden	1.368		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	38.665		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning med boligorganisationen	1.032.896		
		Rente individuel råderet	9.690		
		Kursregulering	442.875		
		Diverse	52		
		Konto 202 i alt	1.485.513		
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			
		El vaskeri Nortec	88.063		
		Korrektioner efter fusion	88.719		
		Konto 206 i alt	176.782		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	102.163.675	102.164
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.163.675	102.164
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	186.457.490	123.403
		+ Forbedringsarbejder i året	29.412.805	63.086
		- Tilskud i året	12.330.646	32
		Samlet anskaffelsessum ultimo	203.539.649	186.457
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.480.912	36.810
		Afdrag	3.788.687	3.671
		Afskrivning	829	
		Afdrag og afskrivning ultimo	44.270.428	40.481
		Bogført værdi ultimo	159.269.221	145.976
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	346.819	351
		+ Godtgørelser i året	47.636	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	9.690	8
		- Afskrivning	33.383	28
		Saldo ultimo konto 303.3	370.762	347
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	176.632	139
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	176.632	139
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.725.508	6.631
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	34.032	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.759.540	6.631
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	303.573	861
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	303.573	861
		Heraf til inkasso	46.482	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	29.494.626	29.849
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.754.809	11.642
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	14.602.000	12.892
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-442.875	-1.604
		Saldo ultimo konto 401	38.898.942	29.495
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	427.313	411
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	419.118	217
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	419.000	233
		Saldo ultimo	427.195	427
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.157.140	2.065
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.082.344	697
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		605
		Saldo ultimo	5.239.484	2.157
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.239.484	2.157
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	7.378.817	9.844
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.378.817	9.844
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	2.651.876	3.081
		Henlagt til feriegodtgørelse	115.779	98
		Moms	27.693	-25
		Konto 421 i alt	2.795.348	3.154
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	319.896	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	222.127	222
		Forudbetalinger i alt	542.023	291
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		167
Konto 425 i alt				167

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 415 Allegården for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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. januar 2023 - 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.

415 Allegården

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:

415 Allegården

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 med-føre, 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.

415 Allegården

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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	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)	Per Andersen, Anne Kjølbj, Bo Quist Besser, Theis Mangor, Betina Junget, Chelina Jensen, Mette Omega Christensen, Rene Hofmann, Anny Kuhre, Gert Zeuthen Petersen, Merete Sørensen

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

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