

BoligorganisationLBF-nr.: **0097****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnbyhuse**Amager Landevej 30, 1.****2770 Kastrup**

Navn - adresse:

04-02, Nordmarksgården**Soldugvej 5-27, Vintergækvej 1-11****2770 Kastrup**

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**Telefon: **32504900**

Fax:

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

Telefon: **32504900**Fax: **32507680**

E-postadresse:

taarnbyhuse@taarnbyhuse.dk

Hjemmeside:

www.taarnbyhuse.dk

CVR-nr.:

25980727

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **32471111**Fax: **32471299**

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.275	108	1	108
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.275	108	1	108
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	4.110	57		
	4	4.165	51		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			49	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.275	157		118

Matrikel nr. og tekst	2 fc Kastrup by, Kastrup
BBR-ejendomsnummer	105695

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	108	8.275		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	108	8.275		
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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

796

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,73

Forhøjelse pr. m² i %:

2,41

Forhøjelse i alt på årsbasis:

194.000

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)	203.471	204	163
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	790.734	812	646
107	*	Vandafgift	474.251	450	354
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	187.871	191	178
110		Forsikringer	285.422	290	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.115	176	262
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.220	23	16
		Konto 111 i alt	122.335	199	278
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	455.193	461	348
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	20.733	20	
		Konto 112 i alt	475.926	481	348
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	117.650	118	94
		2. G-indskud	750.439	553	651
		Konto 113 i alt	868.089	671	745
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.204.628	3.094	2.797
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	724.887	739	591
115	*	Almindelig vedligeholdelse	318.251	300	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	487.439	3.674	5.017
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	487.439	3.674	5.017
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	196.023		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	196.023		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	143.534	214	169
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.186.672	1.253	960
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.097.000	4.097	3.345
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	22.000	22	22
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	165.240	165	132
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.284.240	4.284	3.541
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.879.011	8.835	7.461
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.268	11	11
		Konto 126 i alt	14.268	11	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.115		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.055		
		3. Dækket af dispositionsfonden	23.060		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		83	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	496.672		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	496.672	83	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	8.400		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	8.400		
		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	510.940	94	11
139		UDGIFTER I ALT	9.389.951	8.929	7.472
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	462.748		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.852.699	8.929	7.472

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	8.232.315	8.232	6.797
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	155.285	141	141
		7. Garager/Carporte	193.865	191	158
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.268	11	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.595.733	8.575	7.107
202	*	Renter	902.966		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	354.000	354	364
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.852.699	8.929	7.471
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	9.852.699	8.929	7.471
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.852.699	8.929	7.471

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.704.146	3.704
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.357.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.704.146	3.704
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.223.832	1.382
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	46.644	52
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.974.622	5.138
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.732	3
		2. Beboerindskud	41.546	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.233	64
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	9.273	18
		7. Forudbetalte udgifter	114.759	40
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	376.543	181
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.526	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.368.901	18.012
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.747.970	18.194
310		AKTIVER I ALT	26.722.592	23.331

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.719.018	15.539
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	610.905	612
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.366.678	1.374
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.985	58
406	*	Andre henlæggelser		18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.712.586	17.601
407	*	Opsamlet resultat	1.191.592	150
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.904.178	17.751
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	171.620	172
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.532.526	3.533
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.704.146	3.704
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.203.806	1.133
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			1.203.806	1.133
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.907.952	4.838
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	469.272	235
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	121.376	162
422		Mellemregning med fraflyttere	1.840	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.312	23
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	268.662	321
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	268.662	321
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	910.462	741
430		PASSIVER I ALT	26.722.592	23.330
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	67.823	68	54
105.2		Andel til Landsbyggefonden	135.648	136	109
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	203.471	204	163
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	203.471	204	163
107		VANDAFGIFT			
		Variable udgifter	474.251	450	354
		Konto 107 i alt	474.251	450	354

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	91.710	89	96
		Containerleje m.v.	96.161	102	82
		Konto 109 i alt	187.871	191	178
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	431.737	432	330
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.456	29	18
		Administrationsbidrag i alt	455.193	461	348
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.	541.341	541	424
		Trappevask og vinduespolering	164.439	178	151
		Anden renholdelse	19.107	20	16
		Konto 114 i alt	724.887	739	591
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.968	36	24
115.2		Bygning, klimaskærm	62.973	29	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.886	75	62
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.081	14	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.250	105	58
115.6		Materiel	43.093	41	31
		Konto 115 i alt	318.251	300	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	50.756	2.396	3.690
116.2		Bygning, klimaskærm	51.281	123	215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.813	207	153
116.4		Bygning, fælles indvendig	555	15	79
116.5		Bygning, tekniske installationer	369.685	607	520
116.6		Materiel	13.349	326	360
		Konto 116 i alt	487.439	3.674	5.017
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			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	20.785	21	19
		Rådighedsbeløb	3.020	6	5
		Tilskud aktiviteter	56	2	2
		Kontorholdsudgifter	29.172	34	26
		Diverse	90.501	151	117
		Konto 119 i alt	143.534	214	169
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	495,11		
		Samlet henlæggelse i alt	4.097.000	4.097	3.345
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.097.000	4.097	3.345
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	2,66		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,97		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning med boligorganisationen	405.610		
		Kursregulering	496.670		
		Diverse	686		
		Konto 202 i alt	902.966		
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	3.704.146	3.704
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.704.146	3.704
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.558.128	6.289
		+ Forbedringsarbejder i året	842.211	269
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.400.339	6.558
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.176.507	5.115
		Afdrag		62
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.176.507	5.177
		Bogført værdi ultimo	2.223.832	1.382
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	51.826	48
		+ Godtgørelser i året	8.400	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	686	1
		- Afskrivning	14.268	13
		Saldo ultimo konto 303.3	46.644	52
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	28.732	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.732	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	182.233	64
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	182.233	64
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	15.539.109	13.076
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	487.440	333
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.097.000	2.796
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.429.651	
		Saldo ultimo konto 401	17.719.018	15.539
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.040	98
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.055	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	15.985	58
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	18.500	18
		- Forbrugt i året	18.500	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		18
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.082.844	955
		- Årets underskud (konto 210)		549
		+ Årets overskud (konto 140)	462.748	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	354.000	256
		Saldo ultimo	1.191.592	150
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.191.592	150
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	469.272	235
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	469.272	235
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer	113.972	130
		Henlagt til feriegodtgørelse	7.404	32
		Konto 421 i alt	121.376	162
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.122	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.190	23
		Forudbetalinger i alt	49.312	23
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	268.662	321
Konto 425 i alt			268.662	321

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 402 Nordmarksgården 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 2021 - 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 revisors 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: MG3SH-GUL11-MK2OQ-CB4KW-66CJ3-UMMUO

13

402 Nordmarksgården

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.

Penneo dokumentnøgle: MG3SH-GUL11-MK2OQ-CB4KW-66CJ3-UMMUO

14

402 Nordmarksgården

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identifierer 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.

Penneo dokumentnøgle: MG3SH-GUL11-MK2OQ-CB4KW-66CJ3-UMMUO

15

402 Nordmarksgården

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	07-02-2024
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	07-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Lund, Jette Linder, Dorthe Nielsen

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

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