

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0774**      **Afdeling** LBF-nr.: **025**      **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **101**

Navn - adresse:  
**Boligselskabet Domea København**  
**c/o Postboks 251**  
**Oldenburg Allé 3**  
**2630 Taastrup**

Navn - adresse:  
**Gadekærvej**  
**Gadekærvej 12 A-E Gadekærvej 14-32**  
**2500 Valby**

Navn - adresse:  
**Københavns Kommune**  
**Rådhuset**  
**1599 København V**

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:  
**domea@domea.dk**

Hjemmeside:  
**www.domea.dk**

CVR-nr.: **14811982**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811982**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>17.825</b>	<b>201</b>	1	<b>201</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>17.825</b>	<b>201</b>	1	<b>201</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>2.279</b>	<b>31</b>		
	3	<b>15.412</b>	<b>169</b>		
	4	<b>134</b>	<b>1</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			<b>125</b>	1/5	<b>25</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>17.825</b>	<b>326</b>		<b>226</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>16B,1634 og 2084 Valby, København</b>		
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>171043</b>	<b>171043</b>	<b>500268</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>201</b>	<b>17.825</b>		<b>01-01-1979</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>201</b>	<b>17.825</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**931,88**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2021**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.106.424	5.183	5.183
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.470.583	1.500	1.572
107	*	Vandafgift	2.201	50	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	539.466	470	520
110		Forsikringer	326.043	398	353
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	477.254	310	331
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	175.112	110	129
		Konto 111 i alt	652.366	420	460
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	995.478	940	994
		2. Dispositionsfond	131.758	133	134
		3. Arbejdskapitalen	37.290	38	38
		Konto 112 i alt	1.164.526	1.111	1.166
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>4.155.185</b>	<b>3.949</b>	<b>4.076</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.966.543	2.100	2.072
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145.382	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.772.601	3.196	2.625
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.772.601	3.196	2.624
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.973		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	53.973		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	136.299	75	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.256	5	2
		Konto 118 i alt	137.555	80	87
119	*	Diverse udgifter	79.455	202	221
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.328.935	2.532	2.531
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.200.000	2.200	2.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
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	2.200.000	2.200	2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.790.544	13.864	13.990
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.658.345	5.494	5.494
		2. Renter m.v.	-195.132		
		3. Administrationsbidrag	415.067		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	414.470		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.463.810	5.494	5.494
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.101		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.101		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.008.852	1.400	1.400
		2. Renter m.v.	616.081		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	40.245		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	285.213		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.379.965	1.400	1.400
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.064		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.064		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	211.689		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	211.689		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.286.741		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.286.741		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	2.100.000	2.100	2.400
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	300.000	300	300
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	2.400.000	2.400	2.700
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	68.586		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.609.203	9.294	9.594
139		UDGIFTER I ALT	24.399.747	23.158	23.584
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.399.747	23.158	23.584

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.610.805	16.601	16.601
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		30	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.715		
		7. Garager/Carporte	562.251	524	563
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.186.771	17.155	17.164
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.135.843	1.139	2.257
		2. Drift af fællesvaskeri	146.712	140	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.705	10	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.867.000	2.867	2.315
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>22.348.031</b>	<b>21.311</b>	<b>21.891</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.486.554	1.847	1.692
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	43.374		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.529.928</b>	<b>1.847</b>	<b>1.692</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>23.877.959</b>	<b>23.158</b>	<b>23.583</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	521.787		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>24.399.746</b>	<b>23.158</b>	<b>23.583</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	113.403.633	113.404
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	372.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.558.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	113.403.633	113.404
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	135.876.903	151.132
	*	2. Bygningsrenovering m.v	17.656.306	18.441
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.362.947	16.623
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	282.599.789	300.200
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.887	138
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	977.195	1.503
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	237.160	451
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	63.245	
		6. Andre debitorer	5.634	191
		7. Forudbetalte udgifter	82.653	122
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.368.774	2.405
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	22.282.265	39.861
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.651.039	42.266
310		AKTIVER I ALT	306.250.828	342.466

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.497.581	11.070
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.366.963	1.421
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	592.986	805
406	*	Andre henlæggelser	771.000	10.357
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.228.530	23.653
407	*	Opsamlet resultat	3.805.217	7.194
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.033.747	30.847
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.166.740	18.167
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>18.166.740</b>	<b>18.167</b>
409		Beboerindskud	2.367.000	2.367
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	92.869.893	92.870
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	113.403.633	113.404
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	135.830.004	141.488
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.656.305	18.441
		Konto 413 i alt	153.486.309	159.929
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	694.074	687
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	694.074	687
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.362.947	16.623
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	600

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	15.662.947	17.223
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	283.246.963	291.243
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.123.196	883
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.564.027	1.158
422		Mellemregning med fraflyttere	14.792	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	122.626	97
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	145.474	18.231
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	145.474	18.231
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.970.115	20.375
430		PASSIVER I ALT	306.250.825	342.465
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		5.183	5.183
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	-42.710		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.687.905		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.375.809		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.106.424	5.183	5.183
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.106.424	5.183	5.183
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	2.201	50	5
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>2.201</b>	<b>50</b>	<b>5</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	539.466	470	520
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>539.466</b>	<b>470</b>	<b>520</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	696.311	691	706
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	299.167	249	288
		Administrationsbidrag i alt	995.478	940	994
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.301.091	1.445	1.504
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	112.260		
		Løs medhjælp, løn m.v.	53.209	175	100
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	215.141	181	169
		Trappevask mv.	284.842	299	299
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.966.543</b>	<b>2.100</b>	<b>2.072</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	15.683	150	150
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.204		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.319		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.338		
115.6		Materiel	4.838		
		Konto 115 i alt	145.382	150	150
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	53.990	118	234
116.2		Bygning, klimaskærm	506.029	613	256
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	390.792	585	661
116.4		Bygning, fælles indvendig	158.160	450	200
116.5		Bygning, tekniske installationer	587.460	1.373	1.215
116.6		Materiel	76.170	57	59
		Konto 116 i alt	1.772.601	3.196	2.625
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	136.299	75	85
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>136.299</b>	<b>75</b>	<b>85</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.256	5	2
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>1.256</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	137.555	80	87
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	146.712	140	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.705	10	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-20.862	-70	-68
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	30.814	28	27
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	30.285	100	122
		Beboeraktiviteter	3.335		
		Advokatomkostninger o.lign.	6.445		
		Diverse	8.576	74	72
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>79.455</b>	<b>202</b>	<b>221</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	123,42		
		Samlet henlæggelse i alt	2.200.000	2.200	2.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.200</b>	<b>2.200</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
<b>Konto 124 i alt</b>					
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	2.100.000	2.100	2.400
		Driftstabslån i alt	2.100.000	2.100	2.400
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	300.000	300	300
		Staten			
		Særstøttelån i alt	300.000	300	300
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Rentesikring 2018+2019	4.142		
		Tilgodehavende fra egen trækingsret tidligere år	64.444		
<b>Konto 134 i alt</b>			<b>68.586</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		<b>Konto 202 i alt</b>			
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte	647.054	1.847	1.692
		Driftslån	839.500		
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.486.554</b>	<b>1.847</b>	<b>1.692</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Regulering varmeregnskab 2015/2016	43.374		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>43.374</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	113.403.633	113.404
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	113.403.633	113.404
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	151.131.349	156.847
		+ Forbedringsarbejder i året	-9.586.000	-1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	141.545.349	156.846
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-224.377	-18
		Samlet indeksregulering ultimo	-224.377	-18
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-224.377	4
		Afskrivning	5.668.446	5.692
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.444.069	5.696
		Bogført værdi ultimo	135.876.903	151.132
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	18.440.781	19.426
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.440.781	19.426
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	224.377	18
		Indeksregulering ultimo	224.377	18
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.008.852	1.003
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.008.852	1.003
		Bogført værdi ultimo	17.656.306	18.441
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån	15.362.947	16.623
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>15.362.947</b>	<b>16.623</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	300.000	600
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>600</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.887	138
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>2.887</b>	<b>138</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	628.416	1.195
		El		
		Vand	309.214	308
		Maskiner		
		Antenne	39.565	
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>977.195</b>	<b>1.503</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	237.160	451
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>237.160</b>	<b>451</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.556	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	61.689	
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>63.245</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	11.070.182	11.206
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.772.601	1.536
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.200.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.497.581	11.070
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	804.675	805
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	211.689	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	592.986	805
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	10.357.000	10.357
		- Forbrugt i året	9.586.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	771.000	10.357
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	7.194.004	5.901
		- Årets underskud (konto 210)	521.787	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.547
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.867.000	254
		Saldo ultimo	3.805.217	7.194
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.805.217	7.194
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	785.670	581
		El		
		Vand	337.526	302
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.123.196</b>	<b>883</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	3.362.779	918
		Skyldige feriepenge	86.458	97
		Kreditorer	114.790	143
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.564.027</b>	<b>1.158</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	51.916	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	70.710	69
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>122.626</b>	<b>97</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		869
		El		
		Vand		
		Antenne		16
		Diverse	145.474	17.346
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>145.474</b>	<b>18.231</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Gadekærvej, afd. 3525, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 12-10-2022  
Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

## REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Gadekærvej, afd. 3525 for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 boligorganisationen 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.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

## 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 ledelsen 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.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 12-10-2022  
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

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

Påtegning Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.  
By for underskrift Valby  
Dato for underskrift 23-11-2022  
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning  
Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.  
By for underskrift Valby  
Dato for underskrift 23-11-2022  
Underskrift/-er (sign) Formand Preben Stampe Rasmussen Medlemmer: , Carlo Rasmussen, Anne Lisbeth Kilde Brejning, Frank Olsen, Carsten Sondrup,

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.  
By for underskrift Taastrup



Dato for underskrift 16-12-2022  
Underskrift/-er (sign) Formand:  
Villy Brejning