

Boligorganisation

LBF-nr.: **0678**

Afdeling

LBF-nr.: **006**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **169**

Navn - adresse:

**Danske Funktionærers Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Gadehavegård
Murskeen 8-41, Sylen 1-39, Øksen 1-32
2630 Taastrup**

Navn - adresse:

**Høje-Taastrup Kommune
Bygaden Postbox 14
2630 Taastrup**

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

CVR-nr.: **81467412**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **81467412**

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **43 59 10 00**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		73.245	983	1	983
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		73.245	983	1	983
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	14.099	302		
	2	6.683	88		
	3	35.458	419		
	4	17.005	174		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		73.245	983		983

Matrikel nr. og tekst	8 ae, 8y, 8ø, 8æ, 8a m.fl., 8ab, 8ac, 8ad Høje Taastrup By				
BBR-ejendomsnummer	150354	150354	152454	152462	154082

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	986	73.245		01-05-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	983	73.245		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

955,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2021

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)	18.125.843	13.417	15.547
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.533.379	2.609	2.533
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.408.697	2.207	2.427
110		Forsikringer	1.998.915	2.733	2.148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.119.842	1.064	894
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	341.245	264	264
		Konto 111 i alt	1.461.087	1.328	1.158
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.867.109	4.216	3.922
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	162.690	164	164
		Konto 112 i alt	4.029.799	4.380	4.086
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.431.877	13.257	12.352
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.070.407	8.358	8.989
115	*	Almindelig vedligeholdelse	326.722	1.750	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.092.483	16.955	33.067
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.092.482	16.956	33.067
		Konto 116 i alt	1	-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	403.942		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	403.942		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	30.693	40	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	143.104	100	100
		Konto 118 i alt	173.797	140	140
119	*	Diverse udgifter	1.443.001	2.571	2.587
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.013.928	12.818	12.516
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	17.800.000	17.800	19.000
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	10.520.125	5.864	2.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	28.320.125	23.664	21.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	68.891.773	63.156	61.915
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.740.067	4.347	3.843
		2. Renter m.v.	237.304		
		3. Administrationsbidrag	108.263		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	279.681		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.805.953	4.347	3.843
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.421	3	4
		Konto 126 i alt	7.421	3	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.032.893	4.430	4.587
		2. Renter m.v.	91.713		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	228.439		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.927.536		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.425.509	4.430	4.587
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	289.110		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	289.110		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	860.710		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	330.288		
		3. Dækket af dispositionsfonden	530.422		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			2.000
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.203.217		
		Konto 131 i alt	10.203.217		2.000
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	3.604		
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	18.445.704	8.780	10.434
139		UDGIFTER I ALT	87.337.477	71.936	72.349
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.306.528		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	93.644.005	71.936	72.349

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	69.973.245	69.816	70.004
		2. Almene ungdomsboliger		140	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	67.224		69
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.421	3	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	70.047.890	69.959	70.077
202	*	Renter	11.296.610		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.600.000	100	100
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.499		10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.450	15	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.559.000	882	2.152
		ORDINÆRE INDTÆGTER	85.573.449	70.956	72.349
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.020.125	981	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.433		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.070.558	981	
209		INDTÆGTER I ALT	93.644.007	71.937	72.349
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	93.644.007	71.937	72.349

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	428.671.609	428.672
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	814.000.000	
		2. Heraf grundværdi	103.827.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	56.427.414	56.427
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	485.099.023	485.099
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.661.805	46.625
	*	2. Bygningsrenovering m.v	44.450.327	50.483
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.901	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.990.875	1.471
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	592.234.931	583.718
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	342.214	89
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.753.086	6.019
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.256.963	3.757
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	260.408	
		6. Andre debitorer	438.513	13.682
		7. Forudbetalte udgifter	2.167.477	1.275
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.218.661	24.822
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13.787	19
		2. Bank- og depotbeholdning	48.625	15

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	126.717.566	117.191
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	138.998.639	142.047
310		AKTIVER I ALT	731.233.570	725.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	104.076.215	102.572
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.212.442	3.616
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.614.358	1.945
406	*	Andre henlæggelser	25.860.571	17.556
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	134.763.586	125.689
407	*	Opsamlet resultat	9.648.673	4.902
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	144.412.259	130.591
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	78.482.945	78.483
		Nykredit		450
Konto 408 i alt			78.482.945	78.933
409		Beboerindskud	8.770.000	8.770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	397.846.078	397.396
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	485.099.023	485.099
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.557.808	36.298
		2. Bygningsrenovering m.v.	44.450.327	50.483
		Konto 413 i alt	77.008.135	86.781
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.281.159	5.306
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.281.159	5.306
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.990.875	1.471
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.990.875	1.471
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	569.379.192	578.657
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.757.870	9.396
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.102.726	6.672
422		Mellemregning med fraflyttere	84.682	158
423	*	Deposita og forudbetalt leje	477.683	289
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.157	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.157	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.442.118	16.518
430		PASSIVER I ALT	731.233.569	725.766
		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)	449.599	13.417	15.547
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-614		
101.3		Administrationsbidrag	30.330		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-900.000		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-319.674		
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	5.475.618		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	10.951.236		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	18.125.843	13.417	15.547
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	18.125.843	13.417	15.547
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	2.408.697	2.207	2.427
		Konto 109 i alt	2.408.697	2.207	2.427
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.695.222	2.628	2.747
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.171.887	1.588	1.175
		Administrationsbidrag i alt	3.867.109	4.216	3.922
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	6.478.991	7.106	7.664
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	342.590		
		Løs medhjælp, løn m.v.		35	50
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	497.109	567	600
		Trappevask mv.	751.717	650	675
		Konto 114 i alt	8.070.407	8.358	8.989
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	505	1.750	800
115.2		Bygning, klimaskærm	167.244		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	859		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.543		
115.5		Bygning, tekniske installationer	64.093		
115.6		Materiel	83.478		
		Konto 115 i alt	326.722	1.750	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	465.924	3.732	4.835
116.2		Bygning, klimaskærm	9.505	1.928	18.666
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.501.091	3.689	2.952
116.4		Bygning, fælles indvendig	864.775	1.021	1.420
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.914.077	4.145	4.921
116.6		Materiel	1.337.111	2.440	273
		Konto 116 i alt	6.092.483	16.955	33.067
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	30.693	40	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	30.693	40	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	143.104	100	100
		Konto 118.3 i alt	143.104	100	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	173.797	140	140
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.499		10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.450	15	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	103.848	125	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	147.177	134	134
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	112.453	1.858	1.858
		Beboeraktiviteter	1.037.034		
		Advokatomkostninger o.lign.	66.392		
		Diverse	79.945	579	595
		Konto 119 i alt	1.443.001	2.571	2.587
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	243,02		
		Samlet henlæggelse i alt	17.800.000	17.800	19.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	17.800.000	17.800	19.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	10.520.125	5.864	2.500
		Konto 124 i alt	10.520.125	5.864	2.500
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			
		A. N Glas Enterprise Tab	3.604		
		Konto 134 i alt	3.604		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	11.296.610		
		Bank	10.203.217		
		Diverse	-10.203.217		
		Konto 202 i alt	11.296.610		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	520.125	981	
		Huslejestøtte	7.500.000		
		Konto 204 i alt	8.020.125	981	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand 20/21	22.865		
		Regulering administrationshonorar 2020/2021	18.336		
		EL	515		
		Advokat	1.875		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	6.842		
		Konto 206 i alt	50.433		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	428.671.609	428.672
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	428.671.609	428.672
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	46.625.052	46.651
		+ Forbedringsarbejder i året	17.776.820	3.826
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.401.872	50.477
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.494	5
		Afskrivning	3.734.573	3.847
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.740.067	3.852
		Bogført værdi ultimo	60.661.805	46.625
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	50.483.220	56.504
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.483.220	56.504
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	6.032.893	6.021
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.032.893	6.021
		Bogført værdi ultimo	44.450.327	50.483
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	40.322	10
		+ Godtgørelser i året		35

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.421	5
		Saldo ultimo konto 303.3	32.901	40
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	1.990.875	1.471
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.990.875	1.471
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	342.214	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	342.214	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.916.869	5.528
		El		
		Vand	1.836.217	491
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.753.086	6.019
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.256.963	3.757
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.256.963	3.757
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	133.549	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	126.859	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	260.408	
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	102.571.914	90.179
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.092.482	5.607
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	17.800.000	18.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-10.203.217	
		Saldo ultimo konto 401	104.076.215	102.572
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.944.646	1.945
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	330.288	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.614.358	1.945
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.556.412	17.556
		- Forbrugt i året	301.537	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-1.914.429	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.520.125	
		Saldo ultimo	25.860.571	17.556

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.901.145	3.442
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.306.528	2.260
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.559.000	800
		Saldo ultimo	9.648.673	4.902
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.648.673	4.902
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	4.925.429	5.999
		El		
		Vand	2.832.441	3.397
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.757.870	9.396
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	6.247.622	4.628
		Skyldige feriepenge	336.631	398
		Kreditorer	2.518.473	1.646
		Konto 421 i alt	9.102.726	6.672
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	384.751	187
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	92.932	102
		Forudbetalinger i alt	477.683	289
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	19.157	3
		Konto 425 i alt	19.157	3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Gadehavegård, afd. 9343, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 17-01-2023
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 Gadehavegård, afd. 9343 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 revisoreres 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 rap

By for underskrift København
 Dato for underskrift 17-01-2023
 Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings
 Statsautoriseret revisor
 MNE-nr. 3106

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

Påtegning Afdelingsmødets påtegning
 Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmøde til påtegning.

By for underskrift Taastrup
 Dato for underskrift 03-03-2023
 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 Taastrup
 Dato for underskrift 02-03-2023
 Underskrift/-er (sign) Formand Pia Gamél von Benzón Medlemmer: Jesper B. Jensen, Fazilet Sahin, Alice Jensen, Johnny Frode Andersen,

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 15-03-2023
Underskrift/-er (sign) Formand:
 0