

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0583</b>	LBF-nr.: <b>002</b>	Kommunenr.: <b>175</b>
Navn - adresse: <b>Domea Rødovre</b> <b>c/o Postboks 251</b> <b>Oldenburg Allé 3</b> <b>2630 Taastrup</b>	Navn - adresse: <b>Tjørneparken</b>  <b>Natsværmelvej 60-80,61-103 Rådmand</b> <b>Billesvej 2-134 &amp; 1-211</b> <b>2610 Rødovre</b>	Navn - adresse: <b>Rødovre Kommune</b>  <b>Rødovre Parkvej 150</b> <b>2610 Rødovre</b>
Telefon: <b>76 64 64 64</b>	Telefon:	Telefon: <b>36 70 41 11</b>
Fax: <b>76 64 64 65</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>domea@domea.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.domea.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>26769884</b>	CVR-nr.: <b>26769884</b>	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>16.645</b>	<b>221</b>	1	<b>221</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>16.645</b>	<b>221</b>	1	<b>221</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.242</b>	<b>23</b>		
	2	<b>1.449</b>	<b>23</b>		
	3	<b>2.296</b>	<b>26</b>		
	4	<b>14.816</b>	<b>149</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		<b>925</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>16</b>
4) Garager/carporte			<b>87</b>	1/5	<b>17</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>17.570</b>	<b>309</b>		<b>254</b>

Matrikel nr. og tekst	37gx m.fl., 37ci m.fl., 37ø m.fl. Islev by, Islev
BBR-ejendomsnummer	64648

STØTTEART	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				15-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	221	19.713		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	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	Nej		

#### Lejeoplysninger for boligen:

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

978,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

37,9

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

4,12

Forhøjelse i alt på årsbasis:

748.000

## 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)	534.849	768	467
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	3.513.935	3.514	3.514
107	*	Vandafgift	678.184	875	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	801.585	794	850
110		Forsikringer	374.200	335	375
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	96.207	134	234
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	113.310	112	134
		Konto 111 i alt	209.517	246	368
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.199.042	1.155	978
		2. Dispositionsfond	157.982		152
		3. Arbejdskapitalen	44.704		43
		Konto 112 i alt	1.401.728	1.155	1.173
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	280		
		2. G-indskud	194.192	194	194
		Konto 113 i alt	194.472	194	194
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>7.173.621</b>	<b>7.113</b>	<b>6.524</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.002.576	1.947	1.878
115	*	Almindelig vedligeholdelse	715.628	800	2.944
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.785.617	10.870	2.171
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.785.617	10.869	2.171
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.121		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.121		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	108.460	46	50
		Konto 118 i alt	108.460	46	50
119	*	Diverse udgifter	130.092	101	537
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.956.756	2.895	5.409
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.726.000	2.726	2.800
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	8.711.500	233	9.519
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.437.500	2.959	12.319
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.102.726	13.735	24.719
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.679.879	2.051	2.103
		2. Renter m.v.	273.625		
		3. Administrationsbidrag	87.607		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.041.111	2.051	2.103
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	379.102		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		1	
		Konto 126 i alt	379.102	1	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.067.729		
		2. Renter m.v.	3.153.991		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	280.169		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.129.199		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.372.690		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	342.406		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	342.406		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.416		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.416		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	256		
		3. Diverse renter	249.476		
		Konto 131 i alt	249.732		
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)			194
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			194
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.042.635	2.052	2.297
139		UDGIFTER I ALT	27.145.361	15.787	27.016
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.565.024		
		2. Overført til opsamlet resultat	580.755		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.291.140	15.787	27.016

## 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	19.227.184	13.932	18.270
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.182.576	1.069	1.188
		6. Kældre m.v.	6.600	11	7
		7. Garager/Carporte	133.875	206	162
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.550.235	15.218	19.627
202	*	Renter	594.521		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		233	402
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.050	40	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		295	
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>21.183.806</b>	<b>15.786</b>	<b>20.069</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.191.025		6.947
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.916.309		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.107.334</b>		<b>6.947</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>30.291.140</b>	<b>15.786</b>	<b>27.016</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>30.291.140</b>	<b>15.786</b>	<b>27.016</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.185.779	16.186
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	225.000.000	
		2. Heraf grundværdi	114.088.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	16.185.779	16.186
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.763.780	45.893
	*	2. Bygningsrenovering m.v	480.501.594	401.445
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	42.526.697	35.336
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	800
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	584.777.850	499.660
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	37.154	162
		2. Beboerindskud	4.480	836
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.569.142	1.346
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	206.236	200
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	239.736	2
		7. Forudbetalte udgifter	477.483	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.534.231	2.546
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.951	4
		2. Bank- og depotbeholdning	74.030	58



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.599.977	7.786
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.217.189	10.394
310		AKTIVER I ALT	602.995.039	510.054

**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	5.770.580	6.584
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.489.365	1.506
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	651.434	702
406	*	Andre henlæggelser	17.610.596	8.899
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.521.975	17.691
407	*	Opsamlet resultat		-581
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.521.975	17.110
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		475
		Nykredit	432.006	
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>432.006</b>	<b>475</b>
409		Beboerindskud	717.200	717
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.036.573	14.994
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	16.185.779	16.186
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.151.096	29.831
		2. Bygningsrenovering m.v.	301.407.271	
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>329.558.367</b>	<b>29.831</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.342.934	114
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>4.342.934</b>	<b>114</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	42.526.697	35.336
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	800.000	800
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	43.326.697	36.136
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	393.413.777	82.267
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.178.308	1.607
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.851.793	2.014
422		Mellemregning med fraflyttere	45.240	2.687
423	*	Deposita og forudbetalt leje	215.043	224
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	178.768.905	404.146
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	178.768.905	404.146
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	184.059.289	410.678
430		PASSIVER I ALT	602.995.041	510.055
		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)	43.014	768	467
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.220		
101.3		Administrationsbidrag	2.022		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	466.593		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	534.849	768	467
Prioritering ved indekslån:					
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	534.849	768	467
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	678.184	875	50
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>678.184</b>	<b>875</b>	<b>50</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	801.585	794	850
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>801.585</b>	<b>794</b>	<b>850</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	977.991	1.059	820
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	221.051	96	158
		Administrationsbidrag i alt	1.199.042	1.155	978
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.250.471	1.662	1.318
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	71.321		
		Løs medhjælp, løn m.v.	508.455		40
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	159.742	240	250
		Trappevask mv.	12.587	45	270
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.002.576</b>	<b>1.947</b>	<b>1.878</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	9.787	800	2.944
115.2		Bygning, klimaskærm	12.933		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.305		
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.657		
115.5		Bygning, tekniske installationer	181.650		
115.6		Materiel	329.296		
		Konto 115 i alt	715.628	800	2.944
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	2.759.791	9.591	1.144
116.2		Bygning, klimaskærm	356.512	5	402
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.218	67	52
116.4		Bygning, fælles indvendig	78.224	30	
116.5		Bygning, tekniske installationer	275.487	960	449
116.6		Materiel	195.385	217	124
		Konto 116 i alt	3.785.617	10.870	2.171
<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)
<b>Konto 118.1 i alt</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	108.460	46	50
<b>Konto 118.3 i alt</b>					
			<b>108.460</b>	<b>46</b>	<b>50</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.460	46	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.050	40	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	69.410	6	10
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	37.964		40
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.003		267
		Beboeraktiviteter	24.911		
		Advokatomkostninger o.lign.	32.109		
		Diverse	26.105	101	230
<b>Konto 119 i alt</b>					
			<b>130.092</b>	<b>101</b>	<b>537</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155,15		
		Samlet henlæggelse i alt	2.726.000	2.726	2.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.726.000	2.726	2.800
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<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>			
		Andre henlæggelser	8.711.500	233	9.519
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>8.711.500</b>	<b>233</b>	<b>9.519</b>
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<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>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter mellemregning	40.862		
		Bank	246.471		
		Diverse	307.188		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>594.521</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.			
		Driftslån, Landsbyggefonden	7.191.025		6.947
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>7.191.025</b>		<b>6.947</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Difference kreditorsaldo primo	36.410		
		Regulering vand 2022	279.066		
		Ovf. Byggeregnsk., tilbagebet. Vindstød, Indbet. Afskrv. Fordring	38.352		
		Huslejeregulering 2022	1.562.481		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>1.916.309</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	16.185.779	16.186
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.185.779	16.186
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	45.892.773	52.388
		+ Forbedringsarbejder i året	3.495.012	16.062
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.387.785	68.450
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		22.557
		Afskrivning	4.624.005	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.624.005	22.557
		Bogført værdi ultimo	44.763.780	45.893
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	401.445.125	
		+ Renoveringsarbejder i året	81.124.198	401.445
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	482.569.323	401.445
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	2.067.729	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.067.729	
		Bogført værdi ultimo	480.501.594	401.445
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		14
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		14
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån	42.526.697	35.336
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>42.526.697</b>	<b>35.336</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	800.000	800
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>800</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	37.154	162
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>37.154</b>	<b>162</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.511.557	1.346
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	57.585	
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.569.142</b>	<b>1.346</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.236	200
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>206.236</b>	<b>200</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<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	6.583.726	8.954
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.785.617	1.838
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.726.000	2.940
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	246.471	-3.472
		Saldo ultimo konto 401	5.770.580	6.584
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	701.850	702
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.416	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	651.434	702
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	8.899.096	8.899
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	293.620	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.417.880	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	17.610.596	8.899
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-580.755	1.468
		- Årets underskud (konto 210)		872
		+ Årets overskud (konto 140)	580.755	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		1.177
		Saldo ultimo		-581
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-581
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	2.178.308	1.607
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.178.308</b>	<b>1.607</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Diverse skyldige omkostninger	573.054	1.925
		Skyldige feriepenge	72.315	
		Kreditorer	2.206.424	89
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.851.793</b>	<b>2.014</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	22.884	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	192.159	200
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>215.043</b>	<b>224</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		3
		Diverse	178.768.905	404.143
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>178.768.905</b>	<b>404.146</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Administrators påtegning  
Foranstående årsregnskab for Tjørneparken, afd. 14902, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.  
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 14-05-2024  
Underskrift (sign) Kim Henry Jensen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Tjørneparken, afd. 14902 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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 rapport

By for underskrift København  
Dato for underskrift 14-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 3106

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

Påtegning -  
By for underskrift Rødovre  
Dato for underskrift 28-06-2024  
Underskrift/-er (sign) Formanden

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

Påtegning Afdelingsbestyrelsens påtegning  
Foranstående årsregnskab 2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning., men blev IKKE godkendt  
By for underskrift Rødovre  
Dato for underskrift 22-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Formand Jørgen Knudsen Medlemmer: Gert Christiansen, Yang Peter Klyssing, Laila Rossing, Dan Dobkin Quistorff Jensen,

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

Påtegning Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning og godkendt under forudsætning af at afdelingsbestyrelsen kan godkende samme.



By for underskrift Taastrup  
Dato for underskrift 12-06-2024  
Underskrift/-er (sign) Formand:  
Jørgen Knudsen