

BoligorganisationLBF-nr.: **0183****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Tårnby Kastrup Boligselskab**Enghavevej 81****2450 København SV**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **24173917**

Navn - adresse:

Allegården I-IV**Almegård Alle 1-23, 6-34, 25-33, 35-41,
Blykobbvej 1-23, 2-16, 18-24, 26-60,
Listedvej 2-12, 7-21, 14-20, 22-60,
Tårnbyvej 27-43, 55-75, Østerlarsvej 31, 33****2770 Kastrup**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Tårnby Kommune**Amager Landevej 76****2770 Kastrup**

Telefon:

32471111

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.892	1.095	1	1.095
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.892	1.095	1	1.095
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.334	14	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			60	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		78.226	1.169		1.146

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Tårnby 6 næ m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	10422	10422	10422	2195	2195	2195
	2195	2195	2195	2195	2195	2195
	2195	2195	2195	2195	119262	119262
	119262					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.095	75.844		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	1.095	75.892		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:
Dato for lejeforhøjelse:
Forhøjelse pr. m² i kr.:
Forhøjelse pr. m² i %:
Forhøjelse i alt på årsbasis:

733,62
01-06-2021
11,76
1,63
891.552

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)	4.824.570	4.825	4.820
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.180.452	4.180	4.180
107	*	Vandafgift	4.327.598	3.443	3.676
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	3.104.545	2.936	3.263
110		Forsikringer	1.764.099	3.586	992
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	749.560	579	562
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.636	43	43
		Konto 111 i alt	792.196	622	605
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.240.786	5.304	5.337
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	5.240.786	5.304	5.337
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.641	119	119
		2. G-indskud	3.264.189	3.240	3.354
		Konto 113 i alt	3.382.830	3.359	3.473
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	22.792.506	23.430	21.526
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.053.580	8.914	8.398
115	*	Almindelig vedligeholdelse	138.794	325	295
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	17.230.640	10.905	16.881
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	17.230.640	10.905	16.881
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.139.965	1.650	1.603

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.139.965	1.650	1.603
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	546.514	334	462
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		31	70
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	546.514	365	532
119	*	Diverse udgifter	377.387	831	819
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.116.275	10.435	10.044
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	17.440.000	17.440	22.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	2.749.814	2.750	2.750
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	400
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	20.589.814	20.590	25.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.323.165	59.280	61.640
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.116.224	4.785	4.818
		2. Renter m.v.	708.580	723	670
		3. Administrationsbidrag	246.541	256	241
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.071.345	5.764	5.729
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	46.177	43	43
		Konto 126 i alt	46.177	43	43
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	57.708	75	81
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.708	75	81
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	676.298	392	637
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	394.464	392	397
		3. Dækket af dispositionsfonden	281.834		240
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.967.451		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	70		
		Konto 131 i alt	2.967.521		
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	49.345		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	21.161		100
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			100
		Konto 135 i alt	21.161		
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	8.155.549	5.807	5.772
139		UDGIFTER I ALT	65.478.714	65.087	67.412
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	277.368		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	65.756.082	65.087	67.412

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	60.919.603	60.869	63.462
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.882.319	1.852	1.878
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	274.503	271	273
		7. Garager/Carporte	582.000	576	578
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	38.604	33	39
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	63.697.029	63.601	66.230
202	*	Renter	13.645	507	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.890		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	101.752	130	134
		5. Indeksoverskud		38	
		6: Overført fra opsamlet resultat	811.000	811	1.036
		ORDINÆRE INDTÆGTER	64.639.316	65.087	67.412
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.116.766		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.116.766		
209		INDTÆGTER I ALT	65.756.082	65.087	67.412
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	65.756.082	65.087	67.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	102.163.675	102.164
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	946.573.000	
		2. Heraf grundværdi	174.185.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	102.163.675	102.164
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.933.733	70.360
	*	2. Bygningsrenovering m.v	52.606.817	34.639
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	350.755	384
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	222.054.980	207.547
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	316.254	1.070
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.555.470	3.831
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	842.097	499
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	68.063	35
		7. Forudbetalte udgifter	1.862.365	934
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.644.249	6.369
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		23
		2. Bank- og depotbeholdning	4.973	337

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.597.449	43.299
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.246.671	50.028
310		AKTIVER I ALT	270.301.651	257.575

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.849.208	29.640
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	4.780.769	3.646
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	14.253.726	13.779
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	411.088	406
406	*	Andre henlæggelser		199
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	49.294.791	47.670
407	*	Opsamlet resultat	2.065.388	2.599
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	51.360.179	50.269
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.345.769	12.718
		Konto 408 i alt	11.345.769	12.718
409		Beboerindskud	3.931.160	3.931
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	86.886.747	85.515
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	102.163.676	102.164
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	66.933.733	70.301
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.241.674	16.659
		Konto 413 i alt	82.175.407	86.960
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.950.435	3.603
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	59.517	60
		Konto 414 i alt	4.009.952	3.663
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	188.349.035	192.787
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.969.656	5.095
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.802.339	9.240
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	348.354	184
424		Banklån	17.472.087	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	30.592.436	14.519
430		PASSIVER I ALT	270.301.650	257.575
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.371.787	1.372	1.374
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	39.621	40	37
101.3		Administrationsbidrag	36.738	37	33
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.125.475	1.139	1.125
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.250.949	2.237	2.251
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.824.570	4.825	4.820
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	4.824.570	4.825	4.820
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.327.598	3.443	3.676
Konto 107 i alt			4.327.598	3.443	3.676

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.206.471	1.408	1.121
		Andet, renovation	1.898.074	1.528	2.142
		Konto 109 i alt	3.104.545	2.936	3.263
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.928.141	4.945	5.007
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	55.545	56	56
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	257.100	303	274
		Administrationsbidrag i alt	5.240.786	5.304	5.337
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	6.189.054	6.306	6.113
		Rengøring og vinduespolering	566.578	696	628
		Drift af maskiner	2.582	10	10
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	652.960	812	828
		Drift af ejendomskontor	642.406	1.090	819
		Konto 114 i alt	8.053.580	8.914	8.398
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.373	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	9.357	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	335	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	117.544	130	100
115.5		Bygning, tekniske installationer		25	25
115.6		Materiel	9.185	25	25
		Konto 115 i alt	138.794	325	295
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.808.305	2.190	2.290
116.2		Bygning, klimaskærm	2.680.141	1.730	1.805
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.400.893	3.450	3.850
116.4		Bygning, fælles indvendig	648.601	900	1.190
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.910.771	1.915	5.381
116.6		Materiel	781.929	720	2.365
		Konto 116 i alt	17.230.640	10.905	16.881
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	546.514	334	462
		Konto 118.1 i alt	546.514	334	462
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		31	70
		Konto 118.2 i alt		31	70
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	546.514	365	532
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.890		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	101.752	130	134
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	428.872	235	398
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	194.987	267	261
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	61.304	68	68
		Andre diverse udgifter	121.096	496	490
		Konto 119 i alt	377.387	831	819
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	223,08		
		Samlet henlæggelse i alt	17.440.000	17.440	22.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	17.440.000	17.440	22.100
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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion af NI-beløb tidligere år	2.933		
		Korrektion råderetssag	42.684		
		Refusion strøm og vand	3.728		
		Konto 134 i alt	49.345		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		500	
		Diverse renter, frivilligt forlig.	213		
		Renter, råderetsslån	13.432	7	12
		Konto 202 i alt	13.645	507	12
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		5-års eftersyn afsluttede forbedringssager	199.111		
		Udgifter overført til fjernvarmecentralen - tidl. år	673.685		
		Udgifter overført til fjernvarmecentralen - indv. år	224.562		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	13.354		
		Diverse	6.054		
		Konto 206 i alt	1.116.766		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	102.163.675	101.631
		+ tilgang i året		533
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	102.163.675	102.164
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	127.150.212	126.702
		+ Forbedringsarbejder i året	977.313	448
		- Tilskud i året	35.580.942	34.545
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.546.583	92.605
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	22.245.160	18.897
		Afdrag	3.367.690	3.348
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.612.850	22.245
		Bogført værdi ultimo	66.933.733	70.360
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	45.008.827	36.252
		+ Renoveringsarbejder i året	19.384.962	8.756
		- Tilskud i året	565.333	565
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.828.456	44.443
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.804.366	8.401
		Afdrag	1.417.273	1.403
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.221.639	9.804
		Bogført værdi ultimo	52.606.817	34.639
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	45.402	32
		- Afskrivning	-305.353	-352
		Saldo ultimo konto 303.3	350.755	384
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	316.254	435
		Tilgodehavende hos kommunen		635
		Konto 305.1 i alt	316.254	1.070
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.825.802	3.101
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	729.668	730
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.555.470	3.831
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	842.097	500
		Tilgodehavende hos kommunen		-1
		Konto 305.4 i alt	842.097	499
		Heraf til inkasso	1.000	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	29.639.849	26.773
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	17.230.641	12.633
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	17.440.000	15.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.849.208	29.640
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	411.088	406
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	411.088	406
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		199
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		199
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	2.599.020	3.030
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	277.368	585
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	811.000	1.016
		Saldo ultimo	2.065.388	2.599
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.065.388	2.599
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	4.087.460	4.139
		El		
		Vand		
		Antenne	882.196	956
		Konto 419 i alt	4.969.656	5.095
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer samlekonto	3.514.581	5.007
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	1.900.196	1.900
		Skyldige bidrag til LBF	760.014	760
		Kommune forskud indskud	634.845	635
		Diverse	992.703	938
		Konto 421 i alt	7.802.339	9.240
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	163.234	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	185.120	184
		Forudbetalinger i alt	348.354	184

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 277.368, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.065.389 pr. 31. maj 2022. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at på trods af besparelser på offentlige udgifter, drift af ejendomskontor og ydelser til forbedringsarbejder, har der i året været et stort negativt afkast (renteudgifter) på afdelingens opsparrede midler. Henlæggelser Alle afdelingens opsparrede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022. Byggesager Renoveringer Igangværende sag - forventes færdiggjort i 2023 og finansieres med Realkreditlån Udebelysning Restfinansiering bragt på plads i nyt år, ved tilskud fra arbejdskapitalen. Kollektiv Individuel Råderet: Pulje 12 Revideret byggeregnskab modtaget 29. juni 2022 - Afventer finansiering. Kollektiv Individuel Råderet: Pulje 13 og 14 Revideret byggeregnskab modtaget 29. juni 2022 - Afventer finansiering. Kollektiv Individuel Råderet: Pulje 15 Igangværende sag - Rammebeløbet er på 2.250.000 kr. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Tårnby Kastrup Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. maj 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes underfinansiering på igangværende byggesager. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 økonomiske stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

Kastrup

Dato for underskrift

29-09-2022

Underskrift (sign)

Louise Lind
Kundechef

Og

Jakob Monrad Nielsen
Kundeøkonom

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Tårnby Kastrup Boligselskab, afdeling Allégården, for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 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 økonomiske stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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	29-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmødet
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	05-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Per Andersen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmødet
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	24-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Per Andersen,

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

Påtegning	Forelagt på repræsentantskabsmødet
By for underskrift	Kastrup

Dato for underskrift 24-11-2022
Underskrift/-er (sign) BO QUIST BESSER