

Boligorganisation

LBF-nr.: **0183**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

**Tårnby Kastrup Boligselskab
Enghavevej 81**

2450 København SV

Navn - adresse:

**Thyges Gård
Kastruplundgade 2-8, Saltværksvej 45-61E,
Thyges Vænge 1-7**

2770 Kastrup

Navn - adresse:

**Tårnby Kommune
Amager Landevej 76**

2770 Kastrup

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **24173917**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: **32471111**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.538	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.538	157	1	157
- 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		622	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.160	174		170

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Kastrup by 3 d m.fl.		
BBR-ejendomsnummer	64123	64123	64123

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	232	10.240		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	158	9.605		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	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:

848,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,92

Forhøjelse pr. m² i %:

2,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

220.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	159.692	159	159
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	530.938	531	531
107	*	Vandafgift	461.420	438	456
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	624.800	589	624
110		Forsikringer	240.280	474	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	101.546	91	97
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.381	112	107
		Konto 111 i alt	218.927	203	204
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	776.392	789	790
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	776.392	789	790
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	119.040	119	119
		2. G-indskud	639.046	639	658
		Konto 113 i alt	758.086	758	777
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.610.843	3.782	3.514
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.332.012	1.318	1.253
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.990	25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.327.874	2.343	2.908
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.327.874	2.343	2.908
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.150	283	233

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.150	283	233
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.382	41	107
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	181.382	41	107
119	*	Diverse udgifter	83.003	109	108
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.621.387	1.493	1.493
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.544.000	2.544	2.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	306.646	305	280
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	1.000	1	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.851.646	2.850	2.881
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.243.568	8.284	8.047
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	688.312	662	737
		2. Renter m.v.	131.415	217	111
		3. Administrationsbidrag	39.970	42	38
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	859.697	921	886
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			417
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.309	7	7
		Konto 126 i alt	7.309	7	424
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.	22.463	26	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.463	26	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.584	45	55
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.262	45	55
		3. Dækket af dispositionsfonden	54.322		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	635.931		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	67		
		Konto 131 i alt	635.998		
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)			48
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			48
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.350		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			25
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			25
		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	1.513.354	928	1.358
139		UDGIFTER I ALT	9.756.922	9.212	9.405
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.756.922	9.212	9.405

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.245.908	8.246	8.466
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	683.913	663	676
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	102.732	103	103
		7. Garager/Carporte	48.000	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.309	7	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.087.862	9.067	9.298
202	*	Renter	1.388	89	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	163.576		107
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.782		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		56	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.283.608	9.212	9.405
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.386		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.386		
209		INDTÆGTER I ALT	9.316.994	9.212	9.405
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	439.930		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.756.924	9.212	9.405

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.557.499	3.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.122.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.557.499	3.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.253.731	17.372
	*	2. Bygningsrenovering m.v	853.458	917
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.437	43
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.701.125	21.889
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	322.281	64
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	299.258	316
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	255.504	180
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	66.810	3
		7. Forudbetalte udgifter	786.813	269
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.730.666	832
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.432	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.140.714	9.391
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.883.812	10.235
310		AKTIVER I ALT	36.584.937	32.124

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.018.433	9.802
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	882.261	882
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.158.968	2.083
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	223.370	281
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.283.032	13.048
407	*	Opsamlet resultat	-456.699	-15
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.827.333	13.033
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	96.415	96
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.461.084	3.461
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.557.499	3.557
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.253.731	12.527
		2. Bygningsrenovering m.v.	853.458	917
		Konto 413 i alt	17.107.189	13.444
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	925.218	889
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	10.000	10
		Konto 414 i alt	935.218	899
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.599.906	17.900
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	350.064	348
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	511.219	629
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	296.416	215
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.157.699	1.192
430		PASSIVER I ALT	36.584.938	32.125
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	53.231	53	53
105.2		Andel til Landsbyggefonden	106.461	106	106
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	159.692	159	159
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	159.692	159	159
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	461.420	438	456
Konto 107 i alt			461.420	438	456

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	244.424	202	225
		Variable renovationsudgifter		6	
		Andet, renovation	380.376	381	399
		Konto 109 i alt	624.800	589	624
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	732.044	739	744
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	8.251	8	8
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	36.097	42	38
		Administrationsbidrag i alt	776.392	789	790
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	934.679	903	893
		Rengøring og vinduespolering	167.078	163	151
		Drift af maskiner	2.491	5	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	115.932	93	73
		Drift af ejendomskontor	111.832	154	131
		Konto 114 i alt	1.332.012	1.318	1.253
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.266	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.556	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.168		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	24.990	25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	308.881	215	424
116.2		Bygning, klimaskærm	180.790	295	408
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	335.073	1.210	840
116.4		Bygning, fælles indvendig	135.469		
116.5		Bygning, tekniske installationer	329.012	531	1.211
116.6		Materiel	38.649	92	25
		Konto 116 i alt	1.327.874	2.343	2.908

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	181.382	41	107
		Konto 118.1 i alt	181.382	41	107
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	181.382	41	107
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.576		107
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.782		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12.976	41	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	32.843	27	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.253	41	42
		Andre diverse udgifter	39.907	41	41
		Konto 119 i alt	83.003	109	108
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	248,73		
		Samlet henlæggelse i alt	2.544.000	2.544	2.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.544.000	2.544	2.600
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 A/G + uamortiserede lån 2 kv. 2020	1.330		
		Korrektion varmeregnskab 2018-2021	1.067		
		Korrektion af NI-beløb tidligere år	1.535		
		Refusion varme	6.418		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	10.350		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		89	
		Diverse renter, frivilligt forlig.	760		
		Renter, råderetslån	628		
		Konto 202 i alt	1.388	89	
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			
		Advokatforlig med lejer	15.000		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	9.243		
		Korrektion Rådighedsbeløb EK 2018/2019	9.143		
		Konto 206 i alt	33.386		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.557.499	3.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.557.499	3.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	38.421.488	38.106
		+ Forbedringsarbejder i året	598.633	391
		- Tilskud i året	17.933.644	16.916
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.086.477	21.581
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.207.933	3.619
		Afdrag	624.813	590
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.832.746	4.209
		Bogført værdi ultimo	16.253.731	17.372
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.320.380	1.320
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.320.380	1.320
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	403.425	342
		Afdrag	63.497	61
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	466.922	403
		Bogført værdi ultimo	853.458	917
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	4.211	4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.590	2
		- Afskrivning	-29.636	-37
		Saldo ultimo konto 303.3	36.437	43
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	322.281	64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	322.281	64
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	299.258	316
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	299.258	316
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	255.504	180
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	255.504	180
		Heraf til inkasso		
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	9.802.307	8.779
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.327.874	1.577
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.544.000	2.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.018.433	9.802
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	223.370	281
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	223.370	281
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-15.769	143
		- Årets underskud (konto 210)	439.930	
		+ Årets overskud (konto 140)		70
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		228
		Saldo ultimo	-455.699	-15
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-455.699	-15
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	350.064	348
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	350.064	348
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer samlekonto	142.095	222
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	102.217	102
		Kommune forskud indskud	66.804	67
		Skyldige bidrag til LBF	141.547	141
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter + feriepengeforpligtelse	58.556	97
		Konto 421 i alt	511.219	629
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.602	-5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	261.814	220
		Forudbetalinger i alt	296.416	215

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 underskud på kr. 439.929, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 455.697 pr. 31. maj 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, det negative afkast (renter) på de opsparrede midler. Selv om der har været besparelser på forsikrings udgifter, er det renteudgifterne der trækker regnskabet i minus.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparrede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

Byggesager

Endelig finansiering på helhedsplan, vil blive fastsat når ny plan er beboergodkendt.

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, at der både er underskud på resultatkontoen og underfinansiering på byggesager.

Øvrige væsentlige områder

"Afdelingen har modtaget lån fra boligorganisationens dispositionsfond på 4.172.132 kr. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet helt eller delvist."

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 Thyges Gaard, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 afdelingsmøde
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	13-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Malene Elkjær Jendresen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	13-09-2022
Underskrift/-er (sign)	Malene Elkjær Jendresen,

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