

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

Navn - adresse:

Tårnby Kastrup Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Allégården
Almegård Alle 1-49, 2-34
2770 Kastrup

Navn - adresse:

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup

Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **24173917**Telefon: **32 50 28 46**

Fax:

E-postadresse:

tkb@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **32 47 11 11**

Fax:

E-postadresse:

kommunen@taarnby.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		75.844	1.095	1	1.095
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		75.844	1.095	1	1.095
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.251	89		
	2	13.201	232		
	3	33.326	471		
	4	25.597	298		
	5	469	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			190	1/5	38
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		78.178	1.299		1.172

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.456	78.178		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.095	75.844		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

692

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-24,64

Forhøjelse pr. m² i %:

-3,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-1.869.000

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)	4.910.944	4.901	4.904
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	4.005.480	4.428	4.148
107	*	Vandafgift	3.905.304	3.970	4.175
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.817.356	1.625	2.649
110		Forsikringer	2.743.657	2.106	3.373
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	473.738	1.012	613
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.668	43	43
		Konto 111 i alt	516.406	1.055	656
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.254.445	5.220	5.233
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	5.254.445	5.220	5.233
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.640	119	119
		2. G-indskud	3.149.944	3.181	3.229
		Konto 113 i alt	3.268.584	3.300	3.348
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	22.511.232	21.704	23.582
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	8.464.298	8.666	8.057
115	*	Almindelig vedligeholdelse	919.982	425	425
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	16.342.283	12.863	12.400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	16.342.283	12.863	12.400
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.465.610	2.950	2.950

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.465.610	2.950	2.950
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	484.176	295	365
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	196.643	371	45
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	680.819	666	410
119	*	Diverse udgifter	308.926	270	277
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.374.025	10.027	9.169
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	17.000.000	17.000	16.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	1.500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.749.814	1.750	1.750
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	400
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	19.499.814	19.500	20.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.296.015	56.132	57.805
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.210.705	3.191	3.481
		2. Renter m.v.	1.772.969	1.777	1.662
		3. Administrationsbidrag	258.580	257	242
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.242.254	5.225	5.385
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	30.069	28	29
		Konto 126 i alt	30.069	28	29
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.	169.937		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	169.937		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	258.927	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	258.927	386	351
		3. Dækket af dispositionsfonden		114	149
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	36.948		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	179.465		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	179.465		
		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	5.309.271	5.253	5.414
139		UDGIFTER I ALT	62.605.286	61.385	63.219
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.441.096		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	64.046.382	61.385	63.219

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	57.048.770	56.994	54.762
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.784.745	1.784	1.779
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	259.491	154	154
		7. Garager/Carporte	403.164	403	403
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.438	25	4.615
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	59.525.608	59.360	61.713
202	*	Renter	1.346.561	175	378
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	134.250	65	68
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.810	97	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.688.000	1.688	1.060
		ORDINÆRE INDTÆGTER	62.710.229	61.385	63.219
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.336.145		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.336.145		
209		INDTÆGTER I ALT	64.046.374	61.385	63.219
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	64.046.374	61.385	63.219

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-05-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	101.630.815	101.631
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	944.750.000	
		2. Heraf grundværdi	172.362.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	101.630.815	101.631
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	96.697.584	95.009
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	319.457	225
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.647.856	196.865
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	333.093	201
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.631.162	9.046
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.278.439	1.070
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	24.865	520
		7. Forudbetalte udgifter	2.056.901	2.394
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.324.460	13.231
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	22.784	23
		2. Bank- og depotbeholdning	322.116	291

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	47.560.317	48.442
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.229.677	61.987
310		AKTIVER I ALT	256.877.533	258.852

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.079.538	24.422
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.662.491	1.417
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	12.977.663	12.439
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	278.254	288
406	*	Andre henlæggelser	215.715	532
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.213.661	39.098
407	*	Opsamlet resultat	3.007.740	3.254
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	43.221.401	42.352
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.917.567	16.222
Konto 408 i alt			14.917.567	16.222
409		Beboerindskud	3.931.160	3.931
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.782.083	81.478
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	101.630.810	101.631
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	90.918.729	90.517
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	90.918.729	90.517
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.001.381	2.589
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	60.406	60
		Konto 414 i alt	3.061.787	2.649
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	195.611.326	194.797
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.274.104	10.338
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.809.532	10.403
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	173.839	173
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	787.332	787
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	787.332	787
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.044.807	21.701
430		PASSIVER I ALT	256.877.534	258.850
		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)	1.304.030	1.102	1.310
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	258.904	565	233
101.3		Administrationsbidrag	47.916	53	43
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	1.100.031	1.061	1.106
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.200.063	2.120	2.212
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.910.944	4.901	4.904
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	4.910.944	4.901	4.904
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.905.304	3.970	4.175
Konto 107 i alt			3.905.304	3.970	4.175

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	844.819	614	822
		Variable renovationsudgifter	305.169	536	327
		Andet, renovation	1.667.368	475	1.500
		Konto 109 i alt	2.817.356	1.625	2.649
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	4.900.938	4.864	4.877
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	55.547	55	55
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	297.960	301	301
		Administrationsbidrag i alt	5.254.445	5.220	5.233
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	5.789.741	6.296	5.950
		Timelønninger	1.432.943	1.353	1.185
		Renholdelse diverse	1.241.614	1.017	922
		Konto 114 i alt	8.464.298	8.666	8.057
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.813	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	319.261	110	110
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	461.614	15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig		230	230
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.859	15	15
115.6		Materiel	8.435	25	25
		Konto 115 i alt	919.982	425	425
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.468.489	3.103	2.525
116.2		Bygning, klimaskærm	4.709.737	1.350	1.725
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.424.866	2.600	2.930
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.029.864	1.400	600
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.128.912	3.600	4.080
116.6		Materiel	580.415	810	540
		Konto 116 i alt	16.342.283	12.863	12.400
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	484.176	295	365
		Konto 118.1 i alt	484.176	295	365
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	196.643	371	45
		Konto 118.2 i alt	196.643	371	45
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	680.819	666	410
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	134.250	65	68
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.810	97	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	530.759	504	342
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	146.796	143	146
		Beboermøder + tilskud	55.289	5	80
		Afdelingsbestyrelsen	66.713	80	46
		Særlige aktiviteter og special bistand	1.646	42	5
		Andre udgifter	38.482		
		Konto 119 i alt	308.926	270	277
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	217,45		
		Samlet henlæggelse i alt	17.000.000	17.000	16.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	17.000.000	17.000	16.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	6,59		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,07		
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			
		Skade ikke dækket af forsikringen	11.918		
		Egenfinansiering på forbedringsarbejde	25.030		
		Konto 134 i alt	36.948		

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	1.340.062	161	364
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.858	10	10
		Renter, råderetsslån	4.641	4	4
		Konto 202 i alt	1.346.561	175	378
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			
		Tilbagebetalt ejendomsskat	43.389		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	20.228		
		Tilbagebetalt ejendomsskat	585.399		
		Forældede reservationer	373.520		
		Reserveret til 5 års eftersyn sag 61	313.609		
		Konto 206 i alt	1.336.145		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	101.630.815	102.985
		+ tilgang i året		-1.354
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	101.630.815	101.631
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	95.008.771	98.259
		+ Forbedringsarbejder i året	5.528.701	1.484
		- Tilskud i året	25.030	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.512.442	99.743
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.814.858	4.734
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.814.858	4.734
		Bogført værdi ultimo	96.697.584	95.009
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	224.759	226
		+ Godtgørelser i året	94.698	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		1
		Saldo ultimo konto 303.3	319.457	225
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	333.093	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	333.093	201
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.031.235	3.229
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.915.621	4.958
		Varekøb	684.306	859
		Konto 305.3 i alt	6.631.162	9.046
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.279.439	1.071
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.000	-1
		Konto 305.4 i alt	1.278.439	1.070
		Heraf til inkasso	153.630	115
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	24.421.820	22.607
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	16.342.282	15.185
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	17.000.000	17.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.079.538	24.422
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	287.181	70
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	258.927	132
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	350
		Saldo ultimo	278.254	288
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	531.923	531
		- Forbrugt i året	316.208	-1
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	215.715	532
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.254.644	3.767
		- Årets underskud (konto 210)		91
		+ Årets overskud (konto 140)	1.441.096	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.688.000	422
		Saldo ultimo	3.007.740	3.254
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.007.740	3.254
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	4.095.738	4.253
		El		
		Vand		
		Antenne	4.178.366	6.085
		Konto 419 i alt	8.274.104	10.338
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.438.595	4.104
		Afsatte rekvisitioner	2.713.688	2.639
		Kommune forskud indskud + ferieforpligtigelse	1.434.466	1.388
		Afregning moms	24.744	8
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	1.198.039	2.264
		Konto 421 i alt	8.809.532	10.403
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	173.839	173
		Forudbetalinger i alt	173.839	173

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	787.332	787
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			787.332	787

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold: I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	09-10-2019
Underskrift (sign)	Lisa Fomsgaard Nielsen og Camilla Norup Andersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Tårnby Kastrup Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Tårnby Kastrup Boligselskab, afdeling Allégården, for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 forvaltnings-revision 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 15-10-2019
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 15-10-2019
Underskrift/-er (sign) Bo Quist Besser,

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

Påtegning 0
By for underskrift 0
Dato for underskrift 15-10-2019
Underskrift/-er (sign) Bo Quist Besser,

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

Påtegning
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,