

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0774	LBF-nr.:	025	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet Domea København		Gadekærvej		Københavns Kommune	
c/o Postboks 251		Gadekærvej 12 A-E Gadekærvej 14-32		Rådhuset	
Oldenburg Allé 3		2500 Valby		1599 København V	
2630 Taastrup					
Telefon:	76 64 64 64	Telefon:		Telefon:	33 66 33 66
Fax:	76 64 64 65	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
domea@domea.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:					
www.domea.dk		CVR-nr.:	14811982		
CVR-nr.:	14811982	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.825	201	1	201
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.825	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.279	31		
	3	15.412	169		
	4	134	1		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			125	1/5	25
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.825	326		226

Matrikel nr. og tekst	16B,1634 og 2084 Valby, København		
BBR-ejendomsnummer	171043	171043	500268

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	201	17.825		01-01-1979
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	17.825		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

933,95

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,55

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

366.336

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)	5.104.986	5.372	5.183
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.430.703	1.464	1.500
107	*	Vandafgift	1.898		50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	499.799	446	470
110		Forsikringer	339.808	382	398
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	321.700	317	310
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	124.803	79	110
		Konto 111 i alt	446.503	396	420
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	998.845	941	940
		2. Dispositionsfond	130.628	133	133
		3. Arbejdskapitalen	36.838	37	38
		Konto 112 i alt	1.166.311	1.111	1.111
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.885.022	3.799	3.949
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.869.743	2.123	2.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.434	50	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.535.981	1.541	3.196
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.535.980	1.540	3.196
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.454		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.454		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.142	85	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			5
		Konto 118 i alt	93.142	85	80
119	*	Diverse udgifter	77.204	190	202
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.115.524	2.449	2.532
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.400.000	1.400	2.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.170.101		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.570.101	1.400	2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.675.633	13.020	13.864
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.690.168	5.494	5.494
		2. Renter m.v.	-203.716		
		3. Administrationsbidrag	416.929		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	431.016		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.472.365	5.494	5.494
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	23.748		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	23.748		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.003.404	1.400	1.400
		2. Renter m.v.	640.171		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	42.205		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	313.268		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.372.512	1.400	1.400
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.588		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.588		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	33.334		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.334		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	142.363		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	142.363		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			2.100
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			300
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			2.400
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	215.497		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.226.485	6.894	9.294
139		UDGIFTER I ALT	20.902.118	19.914	23.158
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.546.823		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.448.941	19.914	23.158

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	16.647.691	16.601	16.601
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	573.756	500	524
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.221.447	17.131	17.155
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.350.020		1.139
		2. Drift af fællesvaskeri	132.209	130	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.000	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	254.000	254	2.867
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.977.076	17.525	21.311
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.468.972	2.388	1.847
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.890		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.471.862	2.388	1.847
209		INDTÆGTER I ALT	22.448.938	19.913	23.158
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.448.938	19.913	23.158

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	113.403.633	113.404
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	372.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.558.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	113.403.633	113.404
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	151.131.348	156.846
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.440.780	19.426
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.623.447	13.956
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	300.199.208	304.232
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	137.675	475
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.503.750	1.455
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	450.586	294
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		34
		6. Andre debitorer	190.921	1.504
		7. Forudbetalte udgifter	121.875	102
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.404.807	3.864
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.860.866	19.231
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.265.673	23.095
310		AKTIVER I ALT	342.464.881	327.327

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.070.183	11.206
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.420.936	1.519
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	804.675	838
406	*	Andre henlæggelser	10.357.000	9.633
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.652.794	23.196
407	*	Opsamlet resultat	7.194.004	5.901
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.846.798	29.097
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.166.740	18.167
Konto 408 i alt			18.166.740	18.167
409		Beboerindskud	2.367.000	2.367
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	92.869.893	92.870
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	113.403.633	113.404
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	141.488.349	147.179
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.440.781	19.426
		Konto 413 i alt	159.929.130	166.605
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	686.642	599
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	686.642	599
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	16.623.447	13.956
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	17.223.447	14.556
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	291.242.852	295.164
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	882.893	913
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.158.262	1.049
422		Mellemregning med fraflyttere	5.616	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.306	73
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.231.154	1.024
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	18.231.154	1.024
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.375.231	3.066
430		PASSIVER I ALT	342.464.881	327.327
		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)		5.372	5.183
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	-41.272		
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	1.687.905		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.375.809		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.104.986	5.372	5.183
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	5.104.986	5.372	5.183
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.898		50
		Konto 107 i alt	1.898		50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	499.799	446	470
		Konto 109 i alt	499.799	446	470
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	678.283	675	691
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	320.562	266	249
		Administrationsbidrag i alt	998.845	941	940
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.345.920	1.676	1.445
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	43.859		
		Løs medhjælp, løn m.v.	64.627	50	175
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	160.689	147	181
		Trappevask mv.	254.648	250	299
		Konto 114 i alt	1.869.743	2.123	2.100
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	239	50	150
115.2		Bygning, klimaskærm	11.733		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.511		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.133		
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.130		
115.6		Materiel	14.688		
		Konto 115 i alt	75.434	50	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	18.892	147	118
116.2		Bygning, klimaskærm	82.095	135	613
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	410.297	551	585
116.4		Bygning, fælles indvendig	37.101		450
116.5		Bygning, tekniske installationer	951.442	652	1.373
116.6		Materiel	36.154	56	57
		Konto 116 i alt	1.535.981	1.541	3.196
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	93.142	85	75
		Konto 118.1 i alt	93.142	85	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler			5
		Konto 118.3 i alt			5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	93.142	85	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	132.209	130	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.400		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-58.467	-55	-70
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	28.088	40	28
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	17.531	75	100
		Advokatomkostninger o.lign.	28.657		
		Diverse	2.928	75	74
		Konto 119 i alt	77.204	190	202
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78,54		
		Samlet henlæggelse i alt	1.400.000	1.400	2.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.400.000	1.400	2.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.170.101		
		Konto 124 i alt	1.170.101		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			2.100
		Driftstabslån i alt			2.100
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			300
		Staten			
		Særstøttelån i alt			300
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varme 2016-2019	215.047		
		Korrektion forbrug	450		
		Konto 134 i alt	215.497		

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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte	801.610	2.388	1.847
		Driftslån	2.667.362		
		Konto 204 i alt	3.468.972	2.388	1.847
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.890		
		Konto 206 i alt	2.890		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	113.403.633	113.404
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	113.403.633	113.404
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	156.846.628	163.714
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.364	1.241
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	156.845.264	164.955
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	-18.260	-174
		Samlet indeksregulering ultimo	-18.260	-174
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.154	-110
		Afskrivning	5.691.502	8.045
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.695.656	7.935
		Bogført værdi ultimo	151.131.348	156.846
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	19.425.924	20.252
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.425.924	20.252
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	18.260	174
		Indeksregulering ultimo	18.260	174
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.003.404	1.000
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.003.404	1.000
		Bogført værdi ultimo	18.440.780	19.426
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		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	16.623.447	13.956
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.623.447	13.956
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	600.000	600
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.675	475
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	137.675	475
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.195.387	1.181
		El		
		Vand	308.363	270
		Maskiner		
		Antenne		4
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.503.750	1.455
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	450.586	294
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	450.586	294
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		34
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		34
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	11.206.163	10.683
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.535.980	1.077
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.400.000	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.070.183	11.206
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	838.009	838
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.334	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	804.675	838
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.632.899	9.633
		- Forbrugt i året	446.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.170.101	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	10.357.000	9.633
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.901.181	5.569
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.546.823	3.032
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	254.000	2.700
		Saldo ultimo	7.194.004	5.901
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	7.194.004	5.901
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	580.669	577
		El		
		Vand	302.224	336
		Antenne		
		Konto 419 i alt	882.893	913
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	918.417	912
		Skyldige feriepenge	97.075	104
		Kreditorer	142.770	33
		Konto 421 i alt	1.158.262	1.049
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.396	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	68.910	68
		Forudbetalinger i alt	97.306	73

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869.475	1.024
		El		
		Vand		
		Antenne	16.064	
		Diverse	17.345.615	
Konto 425 i alt			18.231.154	1.024

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrators påtegning
Foranstående årsregnskab for Gadekærvej, 3525, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 18-10-2021

Underskrift (sign) Jette Pilgaard Laursen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Gadekærvej, afd. 3525 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, tillige med afsnittet om "Vurdering af afdelingens økonomi" ikke været underlagt revision.

0

0

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-10-2021
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünnings
	3106
	Per Frost Jensen
	10425

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	25-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	25-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Preben Stampe Rasmussen Medlemmer: , Carlo Rasmussen, Anne Lisbeth Kilde Brejning, Frank Olsen, Carsten Sondrup,

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 15-12-2021

Underskrift/-er (sign) Villy Brejning, Preben Stampe Rasmussen, Poul Erhard Juhl Nielsen, Christina Færch-Jensen, Torben Joensen, Mikkel Nøhr, Kim Zahle Thomsen, Inger Bødker Mortensen, Poul Rasmussen, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0