

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0774**
Afdeling

 LBF-nr.: **025**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet Domea København
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Navn - adresse:

Gadekærvej
Gadekærvej 12 A-E Gadekærvej 14-32
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **76 64 64 64**

 Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

domea@domea.dk

Hjemmeside:

www.domea.dk

 CVR-nr.: **14811982**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **14811982**

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

931,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	5.132.429	5.183	5.183
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.498.625	1.572	1.557
107	*	Vandafgift	2.320	5	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	632.027	520	593
110		Forsikringer	278.377	353	356
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	405.522	331	620
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	111.136	129	180
		Konto 111 i alt	516.658	460	800
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.084.373	994	1.024
		2. Dispositionsfond		134	135
		3. Arbejdskapitalen	39.776	38	38
		Konto 112 i alt	1.124.149	1.166	1.197
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	4.052.156	4.076	4.505
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.215.488	2.072	2.114
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.277	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.615.219	2.625	3.196
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.615.219	2.624	3.196
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.028		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.028		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	178.178	85	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		2	2
		Konto 118 i alt	178.178	87	132
119	*	Diverse udgifter	150.989	221	303
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.666.932	2.531	2.699
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.200.000	2.200	2.600
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.200.000	2.200	2.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.051.517	13.990	14.987
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.649.046	5.494	5.470
		2. Renter m.v.	-185.833		
		3. Administrationsbidrag	413.187		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	379.408		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.496.992	5.494	5.470
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			47
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			47
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.025.010	1.400	1.380
		2. Renter m.v.	615.371		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	40.047		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	278.361		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.402.067	1.400	1.380
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.462		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.462		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.768		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.768		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	476.702		
		Konto 131 i alt	476.702		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	2.400.000	2.400	200
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	300.000	300	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	2.700.000	2.700	200
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			
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	10.075.761	9.594	7.097
139		UDGIFTER I ALT	24.127.278	23.584	22.084
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	46.898		
		2. Overført til opsamlet resultat	47.421		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.221.597	23.584	22.084

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	16.600.886	16.601	17.136
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	62.798		
		7. Garager/Carporte	564.166	563	565
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.227.850	17.164	17.701
202	*	Renter	1.179.602		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen		2.257	2.057
		2. Drift af fællesvaskeri	156.983	140	145
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.500	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.315.000	2.315	975
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.890.935	21.891	20.893
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.547.498	1.692	1.191
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	783.164		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.330.662	1.692	1.191
209		INDTÆGTER I ALT	24.221.597	23.583	22.084
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.221.597	23.583	22.084

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	113.403.633	113.404
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		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.	130.180.958	135.877
	*	2. Bygningsrenovering m.v	17.898.956	17.656
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	15.017.947	15.363
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	276.501.494	282.600
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	929	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	752.406	976
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	217.040	237
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		64
		6. Andre debitorer	10.393	6
		7. Forudbetalte udgifter	105.129	83
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.085.897	1.369
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	22.569.521	22.282
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.655.418	23.651
310		AKTIVER I ALT	300.156.912	306.251

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.605.660	11.497
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.316.935	1.367
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	586.218	593
406	*	Andre henlæggelser		771
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.508.813	14.228
407	*	Opsamlet resultat	1.537.638	3.805
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.046.451	18.033
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.	130.180.958	135.830
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.898.957	17.656
		Konto 413 i alt	148.079.915	153.486
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	721.398	694
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	721.398	694
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	15.017.947	15.363
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	15.017.947	15.663
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	277.222.893	283.247
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.164.308	1.124
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.272.112	3.564
422		Mellemregning med fraflyttere	1.134	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.443	123
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	344.571	145
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	344.571	145
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.887.568	4.971
430		PASSIVER I ALT	300.156.912	306.251
		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)		5.183	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	-68.715		
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)	5.132.429	5.183	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	5.132.429	5.183	5.183
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.320	5	2
Konto 107 i alt			2.320	5	2

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	617.808	520	593
		Ekstra renovation	14.219		
		Konto 109 i alt	632.027	520	593
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	719.758	706	729
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	364.615	288	295
		Administrationsbidrag i alt	1.084.373	994	1.024
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.464.705	1.504	1.534
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	71.356		
		Løs medhjælp, løn m.v.	142.470	100	80
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	225.466	169	210
		Trappevask mv.	311.491	299	290
		Konto 114 i alt	2.215.488	2.072	2.114
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		150	150
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	37.651		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.187		
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.376		
115.6		Materiel	8.063		
		Konto 115 i alt	122.277	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	148.967	234	182
116.2		Bygning, klimaskærm	358.603	256	408
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	324.848	661	731
116.4		Bygning, fælles indvendig	112.830	200	975
116.5		Bygning, tekniske installationer	601.342	1.215	830
116.6		Materiel	68.629	59	70
		Konto 116 i alt	1.615.219	2.625	3.196
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	178.178	85	130
		Konto 118.1 i alt	178.178	85	130
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		2	2
		Konto 118.3 i alt		2	2
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	178.178	87	132
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.983	140	145
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.500	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.695	-68	-28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	32.192	27	32
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	29.435	122	41
		Beboeraktiviteter	51.389		
		Advokatomkostninger o.lign.	37.524		
		Diverse	449	72	230
		Konto 119 i alt	150.989	221	303
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	123,42		
		Samlet henlæggelse i alt	2.200.000	2.200	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	2.200.000	2.200	2.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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	2.400.000	2.400	200
		Driftstabslån i alt	2.400.000	2.400	200
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	300.000	300	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	300.000	300	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.179.602		
		Bank	476.702		
		Diverse	-476.702		
		Konto 202 i alt	1.179.602		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Huslejestøtte	492.498	1.692	1.191
		Driftslån	2.055.000		
		Konto 204 i alt	2.547.498	1.692	1.191
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rest reguleringskonto	771.000		
		Dækning af forbedringsarbejde tidligere år			
		Varme Fællesarealer 2021	10.158		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.006		
		Konto 206 i alt	783.164		

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	135.876.902	151.131
		+ Forbedringsarbejder i året	771.000	-9.586
		- Tilskud i året	771.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	135.876.902	141.545
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	46.898	
		Afskrivning	5.649.046	5.668
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.695.944	5.668
		Bogført værdi ultimo	130.180.958	135.877
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	17.656.305	18.441
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.656.305	18.441
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.267.661	224
		Indeksregulering ultimo	1.267.661	224
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	1.025.010	1.009
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.025.010	1.009
		Bogført værdi ultimo	17.898.956	17.656
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	15.017.947	15.363
		Konto 304.1 i alt ultimo	15.017.947	15.363
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån		300
		Konto 304.4 i alt ultimo		300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	929	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	929	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	439.538	627
		El		
		Vand	305.255	309
		Maskiner		
		Antenne	7.613	40
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	752.406	976
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	217.040	237
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	217.040	237
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		62
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		64
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	11.497.581	11.070
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.615.219	1.773
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.200.000	2.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-476.702	
		Saldo ultimo konto 401	11.605.660	11.497
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	592.986	593
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.768	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	586.218	593
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	771.000	771
		- Forbrugt i året	771.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		771
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.805.217	7.194
		- Årets underskud (konto 210)		522
		+ Årets overskud (konto 140)	47.421	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.315.000	2.867
		Saldo ultimo	1.537.638	3.805
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.537.638	3.805
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	792.064	786
		El		
		Vand	372.244	338
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.164.308	1.124
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	6.021.877	3.363
		Skyldige feriepenge	107.970	86
		Kreditorer	142.265	115
		Konto 421 i alt	6.272.112	3.564
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	33.433	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	72.010	71
		Forudbetalinger i alt	105.443	123

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	259.447	
		El		
		Vand	81.063	
		Antenne		
		Diverse	4.061	145
Konto 425 i alt			344.571	145

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

By for underskrift Taastrup

Dato for underskrift 06-10-2023

Underskrift (sign) Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Gadekærvej, afd. 3525 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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	06-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsmøde til underskrift.
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	22-11-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	22-11-2023
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	13-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0