

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9001**

Navn - adresse:

**KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 67 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	9.093	610.966	1	9.093
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	9.093	610.966		9.093

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	525.243	496	526
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.354.907	1.005	930
511	*	Personaleudgifter	442.296	825	880
512	*	Forretningsførelse	57.124.797	45.932	45.904
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	917.442	856	896
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	794.000	794	676
530		Bruttoadministrationsudgifter	61.158.685	49.908	49.812
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	54.941.518	3.881	8.396
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	47.035.208	50.057	46.319
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	163.135.411	103.846	104.527
541	*	Ekstraordinære udgifter	23.748.491		
550		UDGIFTER I ALT	186.883.902	103.846	104.527
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		398	734
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	186.883.902	104.244	105.261

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	48.810.789	49.454	49.359
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	48.810.789	49.454	49.359
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	420.108	454	453
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	53.871.482	4.279	9.130
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	47.035.208	50.057	46.319
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.009.903		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.009.903		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	10.609.766		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	10.609.766		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	161.757.256	104.244	105.261
611	*	Ekstraordinære indtægter	23.960.370		
620		INDTÆGTER I ALT	185.717.626	104.244	105.261
621		Årets underskud overført til konto 805	1.166.275		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	186.883.901	104.244	105.261

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.360.975	4.363
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	435.000	435
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	192.591.908	182.192
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	197.387.883	186.990
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.887.965	9.766
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	34.821.031	4.446
		Afdelingstilgodehavender i alt	41.708.996	14.212
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	581.489	258
726		Andre tilgodehavender	900.177	20
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	924.174.711	1.011.697
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	119.674	114

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	967.485.047	1.026.301
750		AKTIVER I ALT	1.164.872.930	1.213.291

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	227.682.063	223.265
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	42.518.406	46.836
810		EGENKAPITAL I ALT	270.200.469	270.101
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	873.568.309	925.375
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		211
		Gæld til afdelinger i alt	873.568.309	925.586
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.197.195	7.464
825		Leverandører	558.862	-33
826		Omkostninger	8.745.675	8.199
827	*	Afsætninger	5.569.287	
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	18.429	14
830	*	Anden kortfristet gæld	3.014.704	1.960
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	894.672.461	943.190
850		PASSIVER I ALT	1.164.872.930	1.213.291
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Gaver, blomster, kontingenter m.v.	18.864	25	25
		Mødeudgifter	269.083	205	205
		Kurser, organisationsbestyrelse, afdelingsbestyrelse, ejendomsfunktionærer	798.860	650	650
		Interne seminarer	128.719	75	
		Studie- og kongresrejser og Tilskud boligorganisations aktiviteter	139.381	50	50
		Konto 502 i alt	1.354.907	1.005	930
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	70.564	592	647
		2. Pension/pensionsbidrag	371.663	407	407
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	69		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.		174	174
		Personaleudgifter i alt	442.296	825	880
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	442.296	825	880
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	36.740.525	37.320	37.549
		Byggesagshonorar	11.619.669		
		Tilvalgsydelse	2.860.087	2.815	2.726
		Forbrugsregnskaber	5.904.516	5.797	5.629
		Konto 512 i alt	57.124.797	45.932	45.904
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	696.699	635	635
		Konsulenter, befordring mv	33.379	110	110
		IT og telefoni	187.200	111	151
		Refusioner og erstatninger	164		
		Konto 513 i alt	917.442	856	896
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	6.185.533	5.777	6.105
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.002.468	9.800	7.419
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.986.569	9.800	7.980
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	25.860.638	24.680	24.815
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	47.035.208	50.057	46.319
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	3.226.107		
		Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	2.476.786		
		Tilskud til afdelinger v/raflytninger	2.668.909		
		Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	15.376.689		
		Konto 541 i alt	23.748.491		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	61.158.685	49.908	49.812
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	420.108	454	453
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.619.669		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	49.118.908	49.454	49.359
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.402		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.139.676	8.195	8.113
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	35.213.517	35.884	35.994
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	5.457.596	5.375	5.252
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	48.810.789	49.454	49.359
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Raflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	420.108	454	453

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	420.108	454	453
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	51.541.761		143
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	981.709	4.279	8.987
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.348.012		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	53.871.482	4.279	9.130
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	65.762		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	21.069.614	3.881	8.396
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	32.458.130		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	1.348.012		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	54.941.518	3.881	8.396
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.070.036	398	734
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	3.437.986		
		Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	2.476.786		
		Dækket af disp.fonden v/fraflytninger	2.668.909		
		Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	15.376.689		
		Konto 611 i alt	23.960.370		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	41.466.942	41.467
		2. C-indskud	167.962	168
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	140.557.772	126.286
		Årets tilgang	15.516.383	14.703
		Årets afgang	6.465.163	432
		Tilskrevne renter	1.348.012	
		Ultimosaldo	150.957.004	140.557
		Indestående i alt	192.591.908	182.192
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Tilgodeh. afd i drift - 1	6.887.965	9.766
		Konto 721.	6.887.965	9.766
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. u. opførelse - 1	23.408.185	1.042
		KAB s.m.b.a.	11.412.846	3.404
		Konto 722 i alt	34.821.031	4.446
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	924.174.711	1.011.697
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	924.174.711	1.011.697
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	924.174.711	1.011.697
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	119.674	114
		Konto 732.2 i alt	119.674	114
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	223.265.337	222.588
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	6.185.533	5.841
		3. Rentetilskrivning	65.762	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	14.989.037	15.361
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	4.523.877	12.574
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	25.860.638	24.506
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.348.012	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	15.376.688	15.698
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.145.696	4.256
		23. Diverse	3.237.762	19.437
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	18.330.824	17.782
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	6.465.163	432
		50. Saldo ultimo	227.682.063	223.265

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.969.975	2.020
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	192.591.908	182.192
		40. Disponibel del:	33.120.180	39.053
		50. Saldo ultimo	227.682.063	223.265
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	46.836.518	52.322
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.166.275	4.981
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	3.151.837	505
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	45.670.243	47.341
		Saldo ultimo	42.518.406	46.836
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.391.000	2.341
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	435.000	435
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	435.000	435

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	39.692.406	44.061
		5.Saldo ultimo	42.518.406	46.837
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 1	873.568.309	925.375
		Konto 821.1 i alt	873.568.309	925.375
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfr. gæld - afd. under opførelse		211
		Konto 822 i alt		211
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.197.195	7.464
		Konto 824 i alt	3.197.195	7.464
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	5.569.287	
		Konto 827 i alt	5.569.287	
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	3.014.704	1.960
		Konto 830 i alt	3.014.704	1.960

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Ja |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a N/A

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 N/A

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

30001 Sjællandshuse 633.216 1.488.320
30002 Jyllandshuse 747.204 769.587
30003 Bispebjerg Terrasser 1.860.304 5.393.738
30005 Stefansgård 0 1.303.723
30006 Jydeholmen 0 628.137
30007 Humlevænget 3.874.134 194.281
30008 Fynshuse 406.893 762.816
30009 Glumsøparken 0 339.668
30010 Skyttevænget 788.771 1.606.590
30011 Abildgården 1.794.394 5.791.209
30013 Lollikhuse 0 3.108
30014 Rolandsgården 0 117.069
30016 Rebildhuse 307.901 741.507
30017 Falsterbo 0 22.903
30019 Lønstruphuse 0 540.878
30020 Dybbølhus 0 1.785.510
30021 Sallinghus 0 11.765.056
30022 Elleparken 0 2.085.700
30023 Herlevhuse 0 8.820.475
30024 Grøndalslund 0 4.439.676
30025 Bellahøj I - II 0 35.159.690
30026 Tingbjerg I 4.617.476 21.536.183
30027 Wittenberghus 460.991 0
30029 Tingbjerg III 0 3.977
30032 Tingbjerg II, børnehaven 23.133 0
30034 Margrethegaarden 191.619 0
30035 Bellahøj III 1.125.411 642.319
30037 Brohuset 544.462 0
30038 Tingbjergghjemmet 663.230 0
30040 Utterslevhuse 409.254 0
30041 Voldboligerne 667.987 3.842.874
30042 Sejlhuset 647.111 0
30043 Flexibo 418.570 0
30047 Vesterbo 62.512 1.544
30049 Tusindfryd 55.362 136.580
30052 Lykkebo 0 266.518

30053 Livornoparken 751.946 3.393.897
30054 Herlev Åhuse 12.532 618.642
30055 Grøndals ældreboliger 101.607 231.442
30056 Kastrupvej Ungdomsboliger 46.139 0
30057 Elleparken - tagboliger 0 2.421.446
30058 Valbyholm 1.293.651 112.975
30059 Husum Vænge 219.019 254.017
30062 Absalonhus 277.542 0
30067 Teglværkshavnen 0 211.632
30068 Bonderupgård Plejeboliger 460.472 1.515.861
30069 Bonderupgård Serviceareal 87.523 112.499
30074 Eksercerpladsen 0 3.171.972
30078 Bispebjergghjemmet 79.421 4.340.086
30080 Strandlodsbus Famileboliger 0 11.598.852
30081 Strandlodsvej, plejeboliger 538.076 0
30082 Strandlodsvej, serviceareal 0 3.578.136
30085 Hafnia Kollegiet 0 4.339.021
30086 Asters Rækkerne 0 885.652
30088 Fresiahus 0 185.571
30089 Banebo 0 104.170
30090 Generationernes Byhus 0 184.432
30094 Sølund Plejecenter 0 5.751.975
30095 Sølund Servicearealer 0 517.283
30096 Sølund Ungdomsboliger 0 345.501
30097 Sølund Seniorboliger 0 102.293
30098 Eilersmindes Plejehjem 0 7.753.041
30099 Eilersmindes Plejehjem, serviceareal 0 10.483.697
24.167.865 172.403.729
Alle afdelingernes underskud afskrives over 3 eller flere år, startende i budgetåret 2024/2025
3

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

30001 Sjællandshuse 0 131.806
 30002 Jyllandshuse 0 59.950
 30004 Holmehusene 0 57.579
 30005 Stefansgård 0 149.444
 30006 Jydeholmen 0 25.618
 30008 Fynshuse 0 28.660
 30009 Glumsøparken 0 57.100
 30010 Skyttevænget 0 89.228
 30011 Abildgården 0 26.850
 30012 Stilledal 0 93.496
 30013 Lollikhuse 0 22.742
 30014 Rolandsgården 0 9.704
 30015 Langelandshus 0 25.439
 30016 Rebildhuse 0 77.702
 30017 Falsterbo 0 11.388
 30018 Himmerlandshuse 0 35.538
 30019 Lønstruphuse 0 115.339
 30020 Dybbølhus 0 45.603
 30021 Sallinghus 0 57.424
 30022 Elleparken 0 75.801
 30023 Herlevhuse 0 97.336
 30024 Grøndalslund 0 84.098
 30025 Bellahøj I - II 0 143.384
 30026 Tingbjerg I 0 224.781
 30027 Wittenberghus 0 83.014
 30028 Tingbjerg II 0 79.618
 30029 Tingbjerg III 0 212.139
 30030 Tingbjerg IV 0 101.878
 30031 Tingbjerg V 0 82.477
 30035 Bellahøj III 0 70.803
 30037 Brohuset 0 23.084
 30038 Tingbjergghjemmet 0 31.404
 30040 Utterslevhuse 0 33.881
 30041 Voldboligerne 0 72.002
 30042 Sejlhuset 0 39.558
 30043 Flexibo 0 11.834
 30046 Saxobo 0 28.204
 30047 Vesterbo 0 137.732
 30049 Tusindfryd 0 43.387
 30050 Askholm 0 81.475
 30052 Lykkebo 0 58.469
 30053 Livornoparken 0 87.652
 30054 Herlev Åhuse 0 15.692
 30055 Grøndals ældreboliger 0 30.164
 30056 Kastrupvej Ungdomsboliger 0 18.047
 30058 Valbyholm 0 207.641
 30059 Husum Vænge 0 54.204
 30060 Tofte 0 29.550
 30062 Absalonhus 0 5.946
 30067 Teglværkshavnen 0 83.395
 30068 Bonderupgård Plejeboliger 0 18.339
 30074 Eksercerpladsen 0 201.948
 30078 Bispebjergghjemmet 0 101.210
 30080 Strandlødshus Famileboliger 0 89.053
 30081 Strandlødvej, plejeboliger 0 17.557
 30085 Hafnia Kollegiet 0 113.455
 30086 Asters Rækkerne 0 48.000
 30088 Fresiahus 0 62.718

0 4.121.536

På baggrund af vurderingen vil de budgetterede beløb til tab på fraflyttere blive reguleret.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførerens påtegning:
By for underskrift København
Dato for underskrift 11-01-2024
Underskrift (sign.) Mikkel Boel, Louise Lind

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors erklæring
Til øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber for regnskabsåret 1. august 2022 – 31. juli 2023 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. august 2022 – 31. juli 2023 som vi har revideret. Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed. Ledelsens ansvar Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse. Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation. Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark. Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. august 2022 – 31. juli 2023, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen. Konklusion Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 11-01-2024
Underskrift (sign.) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008,
Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 32774

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Bestyrelsens påtegning:
By for underskrift København

Dato for underskrift 11-01-2024
Underskrifter (sign.) John Bøgelund Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)