

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Afdeling

LBF-nr.: **024**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Grøndalslund
Ålekistevej 22
2720**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.402	225	1	225
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.402	225	1	225
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		466	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner		660	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.528	232		244

Matrikel nr. og tekst	Vanløse 14 q
BBR-ejendomsnummer	684148

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	225	19.402		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	225	19.402		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

720,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

27,01

Forhøjelse pr. m² i %:

3,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

523.972

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)	471.392	472	472
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.917.984	1.918	1.918
107	*	Vandafgift	62.379	151	167
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	520.875	488	581
110		Forsikringer	370.755	315	389
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	234.992	280	382
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	139.881	140	128
		Konto 111 i alt	374.873	420	510
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.330.514	1.299	1.321
		2. Dispositionsfond	163.571	157	167
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.494.085	1.456	1.488
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	293.448	293	293
		2. G-indskud	1.388.194	1.349	1.482
		Konto 113 i alt	1.681.642	1.642	1.775
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.422.593	6.390	6.828
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.540.907	1.514	1.412
115	*	Almindelig vedligeholdelse		30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.838.632	4.466	5.478
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.838.633	4.466	5.478
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	412.420	471	636

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	412.420	471	636
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	180.438	250	213
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.368	29	21
		Konto 118 i alt	199.806	279	234
119	*	Diverse udgifter	104.373	189	176
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.845.085	2.012	1.852
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.444.000	4.444	4.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	549.488	550	549
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	92.000	92	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.085.488	5.086	5.649
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.824.558	13.960	14.801
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.294.948	1.430	1.431
		2. Renter m.v.	534.115	628	502
		3. Administrationsbidrag	118.830	9	114
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.947.893	2.067	2.047
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.276	4	9
		Konto 126 i alt	9.276	4	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-12.925	41	44
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-12.925	41	44
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125.194	89	133
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.034	89	95
		3. Dækket af dispositionsfonden	31.160		38
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	648.471		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	648.471		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	166.451		
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	2.772.091	2.071	2.056
139		UDGIFTER I ALT	16.596.649	16.031	16.857
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	625.108		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.221.757	16.031	16.857

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	14.446.799	14.436	14.979
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	630.253	598	645
		5. Institutioner	454.920	455	467
		6. Kældre m.v.	19.380	19	19
		7. Garager/Carporte	58.800	59	59
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	20.316	20	20
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.630.468	15.587	16.189
202	*	Renter	919.229	47	91
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	377.804	270	278
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.039	9	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	115.000	115	294
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.050.540	16.031	16.857
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	171.222		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	171.222		
209		INDTÆGTER I ALT	17.221.762	16.031	16.857
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.221.762	16.031	16.857

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.236.668	10.237
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	272.000.000	
		2. Heraf grundværdi	56.411.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.236.668	10.237
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.671.159	45.469
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	69.538	76
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.977.365	55.782
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	137.101	262
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.015.623	2.509
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	70.348	7
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.845	1
		7. Forudbetalte udgifter	36.165	-52
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.274.082	2.727
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	107.573	92

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.344.201	13.107
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.725.856	15.926
310		AKTIVER I ALT	71.703.221	71.708

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.490.348	7.708
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.183.245	1.196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.681.322	3.532
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	84.098	86
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.439.013	12.522
407	*	Opsamlet resultat	1.393.492	-291
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.832.505	12.231
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	328.143	328
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.908.525	9.909
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.236.668	10.237
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.301.021	40.578
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	41.301.021	40.578
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.498.018	2.522
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	15.148	16
		Konto 414 i alt	2.513.166	2.538
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.050.855	53.353
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.143.566	3.555
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.382.953	2.364
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	293.342	205
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.819.861	6.124
430		PASSIVER I ALT	71.703.221	71.708
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	235.696	236	236
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	235.696	236	236
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	471.392	472	472
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	471.392	472	472
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	31.488	120	120
		Variable vandudgifter	30.891	31	47

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	62.379	151	167
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	520.875	462	581
		Andet, renovation		26	
		Konto 109 i alt	520.875	488	581
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.165.583	1.160	1.185
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	39.006	39	42
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	125.925	100	94
		Administrationsbidrag i alt	1.330.514	1.299	1.321
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.189.026	1.128	1.087
		Rengøring og vinduespolering	137.854	149	177
		Drift af maskiner	3.720	6	3
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	13.079	21	33
		Drift af ejendomskontor	197.228	210	112
		Konto 114 i alt	1.540.907	1.514	1.412
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		30	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	785.711	846	1.051
116.2		Bygning, klimaskærm	1.878.124	1.668	1.488
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	861.829	750	500
116.4		Bygning, fælles indvendig	139.831	127	1.919
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.142.541	1.021	316
116.6		Materiel	30.596	54	204
		Konto 116 i alt	4.838.632	4.466	5.478

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	180.438	250	213
		Konto 118.1 i alt	180.438	250	213
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	19.368	29	21
		Konto 118.3 i alt	19.368	29	21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	199.806	279	234
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	377.804	270	278
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.039	9	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-186.037	-3	-49
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	49.010	50	51
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.653	27	27
		Andre diverse udgifter	47.710	112	98
		Konto 119 i alt	104.373	189	176
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,46		
		Samlet henlæggelse i alt	4.444.000	4.444	4.950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.444.000	4.444	4.950
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26,77		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Administrationsbidrag forbrugsregnskaber 21/22	21.118		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	3.430		
		Refusion af husleje	7.800		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Periodisering af lån 2021/2022	134.103		
		Konto 134 i alt	166.451		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	267.864	47	91
		Kursregulering vedr. investerede midler	648.471		
		Renter, råderetslån	2.894		
		Konto 202 i alt	919.229	47	91
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.877		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	149.345		
		Konto 206 i alt	171.222		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.236.668	10.237
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.236.668	10.237
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	58.105.000	44.988
		+ Forbedringsarbejder i året	202.159	6.436
		- Tilskud i året		-6.681
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.307.159	58.105
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.636.000	11.530
		Afdrag		1.106
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.636.000	12.636
		Bogført værdi ultimo	45.671.159	45.469
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	75.920	
		+ Godtgørelser i året		59

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		4
		- Afskrivning	6.382	-13
		Saldo ultimo konto 303.3	69.538	76
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.101	262
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	137.101	262
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.095.326	1.085
		El		
		Vand	634.586	1.140
		Maskiner		
		Antenne	285.711	284
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.015.623	2.509
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.348	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	70.348	7
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.884.981	6.933
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.838.633	3.669
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.444.000	4.444
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.490.348	7.708
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	84.098	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	84.098	86
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	883.384	344
		- Årets underskud (konto 210)		421
		+ Årets overskud (konto 140)	625.108	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	115.000	214
		Saldo ultimo	1.393.492	-291
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.393.492	-291
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	1.308.328	1.349
		El		
		Vand	539.537	910
		Antenne	1.295.701	1.296
		Konto 419 i alt	3.143.566	3.555
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.309.055	1.768
		Afsatte rekvisitioner	629.625	596
		Moms	444.273	
		Konto 421 i alt	2.382.953	2.364
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.882	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	276.460	197
		Forudbetalinger i alt	293.342	205
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 625.108, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.393.492 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at Der har været højere renteindtægter

end forventet. Dette bliver delvist modsvaret af højere udgifter til renovation grundet højere takst fra Københavns

Kommune og øgede omkostninger til bygningsforsikring grundet ny præmie hos udbyder.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende

Boligselskaber

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv

resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske

stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

16-10-2023

Underskrift (sign)

Lasse Welander-Haahr og Jesper Ravn Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Grøndalslund, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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 økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte

driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen

ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af

revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol,

som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget

skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter

sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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	16-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Vanløse
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Gitte Ingemann ,

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

Påtegning

By for underskrift Vanløse

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,