

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **031**

Navn - adresse:

**Tingbjerg V
Midtfløjene 16
2700**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.067	81	1	81
Almene ungdomsboliger		160	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.227	84	1	84
- 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		235	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		481	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.943	87		97

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 3660
BBR-ejendomsnummer	336239

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	82	7.111		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				01-01-1971
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	7.228		
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:**873,69**

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**5,81**Forhøjelse pr. m² i %:**,67**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

41.600

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)	808.439	581	600
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	615.060	614	497
107	*	Vandafgift	501.273	595	555
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	348.441	353	364
110		Forsikringer	131.977	169	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	256.520	151	232
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.212	35	34
		Konto 111 i alt	290.732	186	266
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	416.251	421	399
		2. Dispositionsfond	56.755	57	54
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	473.006	478	453
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	2.360.489	2.395	2.265
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	635.498	747	715
115	*	Almindelig vedligeholdelse		6	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.091.349	2.061	1.282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.091.349	2.061	1.282
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	398.477		463

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	398.477		463
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	250.066	262	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	65.143	61	67
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.724	11	12
		Konto 118 i alt	333.933	334	117
119	*	Diverse udgifter	87.970	99	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.057.401	1.186	948
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.588.000	1.588	1.588
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	190.832	191	191
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser	1.507.998	1.303	1.303
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.286.830	3.082	3.092
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.513.159	7.244	6.905
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	247.623	250	
		2. Renter m.v.	45.404	46	
		3. Administrationsbidrag	4.657	5	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-37	-37
		Konto 125 i alt	297.684	338	37
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.124.736	2.114	2.109
		2. Renter m.v.	-58.529	-61	-56

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	121.277	120	120
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	229.260	199	194
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.958.224	1.974	1.979
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	357.533		331
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	357.533		331
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.150		13
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.150		13
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.210.715		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	423		
		Konto 131 i alt	1.211.138		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	293.580	300	300
		Konto 132 i alt	293.580	300	300
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	46.000	46	101
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	46.000	46	101
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.651		
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	3.814.277	2.658	2.417
139		UDGIFTER I ALT	11.327.436	9.902	9.322
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.327.436	9.902	9.322

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	6.307.620	6.307	6.352
		2. Almene ungdomsboliger	45.156	45	292
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	203.460	203	
		5. Institutioner	419.772	420	
		6. Kældre m.v.	7.900	3	8
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.983.908	6.978	6.652
202	*	Renter	346.586	78	52
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	170.683	206	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	43.233	46	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.287	9	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.548.697	7.317	6.744
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.595.042	2.585	2.578
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.958		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.597.000	2.585	2.578
209		INDTÆGTER I ALT	10.145.697	9.902	9.322
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.181.740		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.327.437	9.902	9.322

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.202.293	27.202
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	153.250.000	
		2. Heraf grundværdi	18.182.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.202.293	27.202
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.473.376	1.876
	*	2. Bygningsrenovering m.v	33.988.476	36.103
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.788.500	10.650
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	114.000	68
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.751.479	3.046
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.318.124	78.945
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.319	11
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	862.533	914
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	231.481	190
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	85.222	65
		7. Forudbetalte udgifter	546.669	337
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.748.224	1.517
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	64.228	67
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	558	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.827.677	15.659
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.640.687	17.243
310		AKTIVER I ALT	95.958.811	96.188

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.904.284	8.408
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	705.228	802
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.233.154	1.342
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.898	93
406	*	Andre henlæggelser	5.831.171	4.572
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.761.735	15.217
407	*	Opsamlet resultat	-1.439.343	-303
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.322.392	14.914
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	903.556	
		Realkredit Danmark	2.177.323	3.405
		Jyske Realkredit	221.305	281
Konto 408 i alt			3.302.184	3.686
409		Beboerindskud	909.000	909
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.991.108	22.608
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.202.292	27.203
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.441.972	569
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.430.008	36.716
Konto 413 i alt			35.871.980	37.285
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	152.684	144
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			152.684	144
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.788.500	10.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	114.000	72
		5. Andre driftsstøttelån	2.751.479	3.041
		Konto 415 i alt	14.653.979	13.763
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.880.935	78.395
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.091.244	1.108
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.647.765	1.754
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.475	17
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	2.755.484	2.879
430		PASSIVER I ALT	95.958.811	96.188
		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)	383.381	384	385
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.337	6	4
101.3		Administrationsbidrag	27.624	28	28
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-6.908	20	
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	201.716		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	201.716	202	202
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	827.682	600	619
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	9.126	9	8
104.3		- Ydelsesstøtte	10.117	10	11
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)	-19.243	-19	-19
		Nettokapitaludgifter i alt	808.439	581	600
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	501.273	595	555
Konto 107 i alt			501.273	595	555

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	312.193	317	328
		Variable renovationsudgifter	26.568	29	29
		Andet, renovation	9.680	7	7
		Konto 109 i alt	348.441	353	364
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	422.303	386	368
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	15.066	15	13
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-21.118	20	18
		Administrationsbidrag i alt	416.251	421	399
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	-16.997	602	556
		Timelønninger	-9.743		
		Ferieaflysning	72		
		Rengøring fællesområder	574.094	72	79
		Drift af ejendomskontor	88.072	73	80
		Konto 114 i alt	635.498	747	715
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		6	13
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		6	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	200.474	538	321
116.2		Bygning, klimaskærm	44.494	555	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	219.449	372	311
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.375	65	68
116.5		Bygning, tekniske installationer	615.816	483	381
116.6		Materiel	7.741	48	45
		Konto 116 i alt	1.091.349	2.061	1.282

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	250.066	262	38
		Konto 118.1 i alt	250.066	262	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	65.143	61	67
		Konto 118.2 i alt	65.143	61	67
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	18.724	11	12
		Konto 118.3 i alt	18.724	11	12
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	333.933	334	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	170.683	206	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	43.233	46	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.287	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	115.730	73	77
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	20.129	19	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.465	1	1
		Andre diverse udgifter	62.376	79	81
		Konto 119 i alt	87.970	99	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	199,88		
		Samlet henlæggelse i alt	1.588.000	1.588	1.588
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.588.000	1.588	1.588

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			
		Andre henlæggelser	1.472.710	1.303	1.303
		Andre henlæggelser	35.288		
		Konto 124 i alt	1.507.998	1.303	1.303
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	293.580	300	300
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	293.580	300	300
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	4.200		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.143		
		regulering byggesag	1.308		
		Konto 134 i alt	7.651		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		78	52
		andre renter	346.586		
		Konto 202 i alt	346.586	78	52
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.234.594	1.235	1.234
		Tilskud til sociale viceværter	1.360.448	1.350	1.344
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.595.042	2.585	2.578
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.958		
		Konto 206 i alt	1.958		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.202.293	27.202
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.202.293	27.202
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.876.324	2.289
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.876.324	2.289
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	402.948	413
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	402.948	413
		Bogført værdi ultimo	1.473.376	1.876
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.102.712	38.241
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.102.712	38.241
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.114.236	2.138
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.114.236	2.138
		Bogført værdi ultimo	33.988.476	36.103
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	11.788.500	10.650
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.788.500	10.650
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	114.000	68
		Konto 304.4 i alt ultimo	114.000	68
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.751.479	3.046
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.751.479	3.046
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.319	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.319	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	675.263	726
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	187.270	188
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	862.533	914
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	231.481	190
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	231.481	190
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	64.228	67
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.228	67
		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	64.228	67
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.407.633	7.870
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.091.349	1.050
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.588.000	1.588
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.904.284	8.408
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	87.898	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	87.898	93
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.831.171	4.572
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	5.831.171	4.572
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-303.603	-139
		- Årets underskud (konto 210)	1.181.740	234
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	46.000	70
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.439.343	-303
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.439.343	-303
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	592.940	609
		El		
		Vand		
		Antenne	498.304	499
		Konto 419 i alt	1.091.244	1.108
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.043.606	984
		Afsatte rekvisitioner	335.726	485
		Moms	268.433	285
		Konto 421 i alt	1.647.765	1.754
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.600	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.875	8

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	16.475	17
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.439.343 pr. 31. juli 2022.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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.

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.

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.181.740, der er overført til afdelingens

resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativt renteaflast

på de opsparede midler.

Det har været et turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede

likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto 131) på

1.211.139 kr. svarende til -7,39%.

Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende

økonomiske sanktioner og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv

resultatkontoen.

19

This document has esignatur Agreement-ID: 765910NNxzw248845920

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-12-2022

Underskrift (sign)

Lene Vennits, og , Bolette katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg V, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 revisorers 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. 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. 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.

22
This document has esignatur Agreement-ID: 765910NNxzw248845920
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30031 Tingbjerg V
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

-
-
-
-
-

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. 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. 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.

23

This document has esignatur Agreement-ID: 765910NNxzw248845920

Revisionspåtegning

Samvirkende Boligselskaber

30031 Tingbjerg V

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 15008

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

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.

24

5. december 2022

This document has esignatur Agreement-ID:

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsmøde
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forlagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

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