

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

Enghavevej 81

2450 København SV

Telefon: 33631000

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: 31991617

Afdeling

LBF-nr.: 007

Navn - adresse:

3007 Humlevænget

Bjernedevej 46-110, Boeslundevej 17-83, 22-120, 87-95, Nordrupvej 1-83, Smørumvej 1-195, Vallekildevej 2-114, Veksøvej 70-158, 91-169

2700 Brønshøj

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Njalsgade 13

1505 København V

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.031	392	1	392
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.031	392	1	392
- 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		134	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		219	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.384	405		401

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Husum 3292 m.fl.			
BBR-ejendomsnummer	4930	4930	4931	4932

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	392	30.559		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	392	31.031		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

850,97

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,96

Forhøjelse pr. m² i %:

,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

151.615

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)	383.400	384	384
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.196.503	6.197	6.197
107	*	Vandafgift	98.309	99	160
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.356.331	1.328	1.424
110		Forsikringer	629.339	779	582
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	213.309	170	175
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	74.650	76	73
		Konto 111 i alt	287.959	246	248
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.030.510	2.051	2.050
		2. Dispositionsfond	242.062	242	247
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.272.572	2.293	2.297
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	96.080	96	96
		2. G-indskud	2.094.593	2.084	2.126
		Konto 113 i alt	2.190.673	2.180	2.222
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.031.686	13.122	13.130
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.250.484	2.431	2.491
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.272	90	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.661.317	8.460	10.628
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.661.317	8.460	10.628
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.095.033		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.095.033		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	155.897	133	135
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.737	56	59
		Konto 118 i alt	229.634	189	194
119	*	Diverse udgifter	270.833	276	402
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.775.223	2.986	3.137
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.036.000	9.036	9.036
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.908.062	1.722	1.262
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.944.062	10.758	10.298
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.134.371	27.250	26.949
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	412.027	411	416
		2. Renter m.v.	43.280	44	39
		3. Administrationsbidrag	11.502	12	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	466.809	467	465
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.435	2	2
		Konto 126 i alt	2.435	2	2
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.	40.037		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.037		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	141.163	47	68
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	139.507	47	68
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.656		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.006.970		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	920		
		Konto 131 i alt	3.007.890		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.261.333	1.368	1.253
		Konto 132 i alt	1.261.333	1.368	1.253
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	154.521		
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	4.892.988	1.837	1.720
139		UDGIFTER I ALT	32.027.359	29.087	28.669
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.027.359	29.087	28.669

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	27.528.936	27.528	27.674
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	155.506	153	157
		5. Institutioner	166.044	166	169
		6. Kældre m.v.	2.119	2	2
		7. Garager/Carporte	80.352	81	81
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.436	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.935.393	27.932	28.085
202	*	Renter	322	198	127
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	236.509	200	212
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.783	50	101
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	141.905	455	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.337.912	28.835	28.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	145.705	252	144
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	145.705	252	144
209		INDTÆGTER I ALT	28.483.617	29.087	28.669
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.543.742		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.027.359	29.087	28.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.708.256	7.708
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	865.197.600	
		2. Heraf grundværdi	56.402.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.708.256	7.708
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.560.273	15.997
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.468	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.835.102	13.098
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.117.099	36.819
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	440.352	329
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.792.381	4.119
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.310	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.354	42
		7. Forudbetalte udgifter	222.128	3.504
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.509.525	8.031
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	199.217	131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	50.904.587	38.076
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	55.613.329	46.238
310		AKTIVER I ALT	91.730.428	83.057

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.462.559	28.088
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	5.428.997	4.771
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.116.073	8.961
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	135.770	275
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	46.143.399	42.095
407	*	Opsamlet resultat	-3.543.742	142
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.599.657	42.237
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	237.606	238
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.470.650	7.471
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.708.256	7.709
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.576.296	3.988
		2. Bygningsrenovering m.v.		242
		Konto 413 i alt	3.576.296	4.230
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.596.602	3.471
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	100.802	102
		Konto 414 i alt	3.697.404	3.573
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.835.103	13.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	11.835.103	13.097
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.817.059	28.609
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.202.018	6.990
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.851.879	4.906
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	196.015	315
424		Banklån	12.063.800	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.313.712	12.211
430		PASSIVER I ALT	91.730.428	83.057
		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)			
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	191.700	192	192
105.2		Andel til Landsbyggefonden	191.700	192	192
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	383.400	384	384
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	383.400	384	384
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	55.329	55	65
		Variable vandudgifter	42.980	44	95

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	98.309	99	160
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.319.985	1.291	1.386
		Variable renovationsudgifter	2.119	2	2
		Andet, renovation	34.227	35	36
		Konto 109 i alt	1.356.331	1.328	1.424
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.801.968	1.819	1.833
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.356	64	61
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	164.186	168	156
		Administrationsbidrag i alt	2.030.510	2.051	2.050
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.965.718	2.250	2.222
		Drift af maskiner	36.976	25	29
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	124.739	24	106
		Drift af ejendomskontor	123.051	132	134
		Konto 114 i alt	2.250.484	2.431	2.491
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.456	50	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.816	10	10
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	24.272	90	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	355.264	977	1.007
116.2		Bygning, klimaskærm	742.220	1.597	1.405
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.288.957	3.535	3.790
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.730	275	275
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.947.014	1.876	3.951
116.6		Materiel	205.132	200	200
		Konto 116 i alt	5.661.317	8.460	10.628

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	155.897	133	135
		Konto 118.1 i alt	155.897	133	135
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	73.737	56	59
		Konto 118.3 i alt	73.737	56	59
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.634	189	194
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	236.509	200	212
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.783	50	101
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-30.658	-61	-119
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	127.602	77	130
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	54.173	87	90
		Andre diverse udgifter	89.058	112	182
		Konto 119 i alt	270.833	276	402
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	292,31		
		Samlet henlæggelse i alt	9.036.000	9.036	9.036
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.036.000	9.036	9.036
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	39,08		
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	1.261.333	1.368	1.253
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.261.333	1.368	1.253
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion leje	3.544		
		Korrektion bankkonti	5		
		Korrektion indtægter selskabslokaler sidste år	127.542		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Huslejerefusion	23.430		
		Konto 134 i alt	154.521		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		198	127
		Renter, råderetslån	322		
		Konto 202 i alt	322	198	127
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	145.705	252	144
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	145.705	252	144
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.708.256	7.708
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.708.256	7.708
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.274.085	25.693
		+ Forbedringsarbejder i året	1.217.187	1.581
		- Tilskud i året	1.985.562	1.986
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.505.710	25.288
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.291.742	8.406
		Afdrag	653.695	885
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.945.437	9.291
		Bogført værdi ultimo	16.560.273	15.997
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.848	2
		- Afskrivning	-11.620	-14
		Saldo ultimo konto 303.3	13.468	16
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		
		Andre driftsstøttelån	11.835.102	13.098
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.835.102	13.098
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	440.352	329
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	440.352	329
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.732.900	1.882
		El		
		Vand	703.193	655
		Maskiner		
		Antenne	1.356.288	1.582
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.792.381	4.119
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.310	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	37.310	37
		Heraf til inkasso		15
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		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	28.087.876	28.191
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.661.317	9.139
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.036.000	9.036
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.462.559	28.088
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	135.770	275
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	135.770	275
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	141.905	1.366
		- Årets underskud (konto 210)	3.543.742	500
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	141.905	724
		Saldo ultimo	-3.543.742	142
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.543.742	142
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	1.541.450	1.551
		El		
		Vand	536.028	512
		Antenne	5.124.540	4.927
		Konto 419 i alt	7.202.018	6.990
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer samlekonto	2.188.920	630
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	200.539	201
		Feriepengeforpligtelse	162.138	153
		Skyldige bidrag til LBF	179.970	180
		Diverse	120.312	3.742
		Konto 421 i alt	2.851.879	4.906
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.992	131
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	189.023	184

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	196.015	315
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 3.543.743, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.543.743 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at høje renteudgifter på grund af kurstab på investerede milder og manglende indtægter fra opsamlet resultatskonto. Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto131) på 3.006.970 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.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige 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.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 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 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.

By for underskrift

Brønshøj

Dato for underskrift

06-11-2022

Underskrift (sign)

Louise Lind
Chefkonsulent

Og

Maja Didic
Økonomisk teamchef**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Humlevænget, 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.

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 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.

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-11-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Bent Korsfeldt,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Bent Korsfeldt,

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,