

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.: **026**

Navn - adresse:

**Tingbjerg I
Vestfløjen 11
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.181	307	1	307
Almene ungdomsboliger		392	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.573	315	1	315
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			54	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.573	369		326

Matrikel nr. og tekst	Husum 3549
BBR-ejendomsnummer	473007

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	313	24.472		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	315	24.573		
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:

1.023,59

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

48,7

Forhøjelse pr. m² i %:

5,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.182.553

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)	481.352	481	481
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.714.170	1.735	1.700
107	*	Vandafgift	1.229.897	1.573	1.480
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.275.154	1.229	1.426
110		Forsikringer	492.840	445	492
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.404.037	694	985
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	124.213	98	98
		Konto 111 i alt	1.528.250	792	1.083
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.430.540	1.427	1.469
		2. Dispositionsfond	207.913	194	212
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.638.453	1.621	1.681
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	61.276	61	61
		2. G-indskud	301.940	302	302
		Konto 113 i alt	363.216	363	363
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.241.980	7.758	8.225
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.328.076	2.450	2.541
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.807	32	9
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.377.563	5.149	6.249
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.377.563	5.149	6.249
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	564.896	1.860	661

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	564.896	1.860	661
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	532.348	195	201
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	185.133	185	150
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.477	37	49
		Konto 118 i alt	793.958	417	400
119	*	Diverse udgifter	266.287	410	376
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.395.128	3.309	3.326
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.105.000	8.105	8.105
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	573.604	574	574
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	115.000	115	115
124	*	Andre henlæggelser	580.517		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.374.121	8.794	8.794
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.492.581	20.342	20.826
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.416.499	2.358	2.469
		2. Renter m.v.	498.681	531	472
		3. Administrationsbidrag	143.559	151	137
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-123	
		Konto 125 i alt	3.058.739	3.163	3.078
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)	8.095.353	8.025	8.102
		2. Renter m.v.	-227.190	-322	-261

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	587.069	577	587
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	24.207		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	582.875	508	389
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.896.564	7.772	8.039
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	60.769	114	105
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	60.769	114	105
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	63.926	137	128
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	63.926	115	122
		3. Dækket af dispositionsfonden		22	6
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	689.342		39
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	360.521		3
		Konto 131 i alt	1.049.863		42
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	127.876		101
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	877.639	878	875
		Konto 132 i alt	1.005.515	878	976
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	428.000	428	586
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			-158
		Konto 133 i alt	428.000	428	428
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.126		
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	13.493.807	12.241	12.563
139		UDGIFTER I ALT	34.986.388	32.583	33.389
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.986.388	32.583	33.389

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	25.048.384	25.116	26.308
		2. Almene ungdomsboliger	379.651	312	450
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	171.744	171	171
		7. Garager/Carporte	127.100	127	127
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	34.290	34	34
		Lejeindtægter i alt	25.692.589	25.692	27.022
202	*	Renter	974.331	39	138
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	50.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	365.417		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	90.292	79	97
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	83.880	63	66
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.256.509	25.873	27.323
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.629.957	6.632	5.988
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	190.613		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål		78	78
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.820.570	6.710	6.066
209		INDTÆGTER I ALT	34.077.079	32.583	33.389
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	909.309		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.986.388	32.583	33.389

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.939.694	15.940
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	368.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.636.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.939.694	15.940
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	236.459.430	249.443
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	21.399.564	20.652
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	218.000	218
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.351.435	8.224
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	281.368.123	294.477
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.367	140
		2. Beboerindskud	45.004	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.946.522	2.087
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	120.259	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	881.723	205
		7. Forudbetalte udgifter	571.481	1.469
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.621.356	3.928
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	120.558	123
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	281.372	422

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.260.452	13.156
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.283.738	17.629
310		AKTIVER I ALT	302.651.861	312.106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.852.059	24.462
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	577.633	777
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.742.817	4.534
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	224.781	174
406	*	Andre henlæggelser	5.521.831	5.563
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.919.121	35.510
407	*	Opsamlet resultat	-4.617.477	-6.784
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.301.644	28.726
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	497.073	555
Konto 408 i alt			497.073	555
409		Beboerindskud	641.589	642
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	555.935	556
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.245.099	14.187
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.939.696	15.940
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	214.923.247	225.257
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	214.923.247	225.257
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.614.873	2.711
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	4.600	5
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	39.946	40
		Konto 414 i alt	2.659.419	2.756
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	21.399.564	20.652
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	218.000	218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	7.351.435	8.224
		Konto 415 i alt	28.968.999	29.094
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	262.491.361	273.047
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.359.238	3.524
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.420.122	6.288
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.496	79
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		442
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		442
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.858.856	10.333
430		PASSIVER I ALT	302.651.861	312.106
		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)	58.425	58	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	105		
101.3		Administrationsbidrag	4.362	4	4
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	104.615	105	105
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.845	314	314
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	481.352	481	481
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	481.352	481	481
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.229.897	1.573	1.480
Konto 107 i alt			1.229.897	1.573	1.480

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	1.152.095	1.105	1.307
		Variable renovationsudgifter	89.667	99	93
		Andet, renovation	33.392	25	26
		Konto 109 i alt	1.275.154	1.229	1.426
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.326.468	1.493	1.348
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	50.172	50	54
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	53.900	-116	67
		Administrationsbidrag i alt	1.430.540	1.427	1.469
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.582.855	1.890	1.967
		Rengøring og vinduespolering	397.986	256	274
		Drift af maskiner	22.173	21	20
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	143.095	105	106
		Drift af ejendomskontor	181.967	178	174
		Konto 114 i alt	2.328.076	2.450	2.541
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.807	32	9
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	6.807	32	9
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	298.360	1.088	919
116.2		Bygning, klimaskærm	254.345	395	432
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	556.664	1.104	849
116.4		Bygning, fælles indvendig	276.233	408	143
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.746.884	1.989	3.776
116.6		Materiel	245.077	165	130
		Konto 116 i alt	4.377.563	5.149	6.249

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	532.348	195	201
		Konto 118.1 i alt	532.348	195	201
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	185.133	185	150
		Konto 118.2 i alt	185.133	185	150
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	76.477	37	49
		Konto 118.3 i alt	76.477	37	49
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	793.958	417	400
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	365.417		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	90.292	79	97
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	83.880	63	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	254.369	275	237
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	80.653	69	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.012	4	10
		Andre diverse udgifter	181.622	337	301
		Konto 119 i alt	266.287	410	376
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	329,83		
		Samlet henlæggelse i alt	8.105.000	8.105	8.105
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.105.000	8.105	8.105

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	23,34		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	580.517		
		Konto 124 i alt	580.517		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	127.876		101
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	127.876		101
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	877.639	878	875
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	877.639	878	875
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.126		

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 - 2	50.000		
		Konto 134 i alt	55.126		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	284.747	39	138
		Kursregulering vedr. investerede midler	689.342		
		Andre renter	242		
		Konto 202 i alt	974.331	39	138
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	5.257.276	5.259	4.756
		Tilskud til sociale viceværter	1.372.681	1.373	1.232
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.629.957	6.632	5.988
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	30.055		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	160.558		
		Konto 206 i alt	190.613		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.939.694	15.940
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.939.694	15.940
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	249.443.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	-12.983.570	249.443
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	236.459.430	249.443
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	236.459.430	249.443
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		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	21.399.564	20.652
		Konto 304.2 i alt ultimo	21.399.564	20.652
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	218.000	218
		Konto 304.4 i alt ultimo	218.000	218
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	7.351.435	8.224
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.351.435	8.224
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.367	140
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	56.367	140
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.814.599	1.779
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	131.923	308
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.946.522	2.087
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	120.259	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	120.259	27
		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	120.558	123
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.558	123
		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	120.558	123
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.124.622	21.935
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.377.563	5.578
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.105.000	8.105
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.852.059	24.462
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	224.781	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	224.781	174
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.521.831	5.563
		- 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	5.521.831	5.563
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-4.136.168	-4.279
		- Årets underskud (konto 210)	909.309	2.758
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	428.000	253
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.617.477	-6.784
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.617.477	-6.784
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	1.548.545	1.535
		El		
		Vand		
		Antenne	1.810.693	1.989
		Konto 419 i alt	3.359.238	3.524
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.864.057	3.095
		Afsatte rekvisitioner	677.145	792
		Moms	1.878.920	2.401
		Konto 421 i alt	5.420.122	6.288
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	61.286	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	18.210	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	79.496	79
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber		442
		Konto 425 i alt		442

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 909.309, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 4.617.476 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at udgifter til el og henlæggelser har

været højere end budgetteret som delvist opvejes i lavere vandudgifter.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesager.

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

12-12-2023

Underskrift (sign)

Louise Lind og Maja Didic

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 Tingbjerg I, 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	12-12-2023
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)	Pernille Høholt-Larsen,

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

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

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) ,