

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.: 042

Navn - adresse:

**Voldboligerne
Voldboligerne 3, kld. th.
1426**

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				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		9.545	140	1	140
1) Boligoplysninger, i alt		9.545	140	1	140
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.545	140		140

Matrikel nr. og tekst	Christianshavns Kvarter 438
BBR-ejendomsnummer	85554

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	140	9.545		01-01-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	9.545		
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	Ja	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.305,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,98

Forhøjelse pr. m² i %:

1,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

228.936

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)	4.585.357	4.619	4.763
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.323.528	1.324	1.324
107	*	Vandafgift	472.742	296	347
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	363.911	332	390
110		Forsikringer	216.060	184	220
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	416.480	299	372
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.923	54	50
		Konto 111 i alt	484.403	353	422
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	685.187	680	705
		2. Dispositionsfond	88.182	84	90
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	773.369	764	795
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	3.634.013	3.253	3.498
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.783.097	1.371	1.248
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.236	31	3
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.461.618	1.629	1.884
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.461.618	1.630	1.885
		Konto 116 i alt		-1	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	229.472	213	178

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	229.472	213	178
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	55.524	26	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	64.774	78	66
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.418	123	135
		Konto 118 i alt	220.716	227	246
119	*	Diverse udgifter	248.526	169	369
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.268.575	1.797	1.865
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.243.000	2.243	2.243
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	165.054	165	165
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.443.054	2.443	2.443
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.930.999	12.112	12.569
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	388.556	519	521
		2. Renter m.v.	84.162	84	81
		3. Administrationsbidrag	34.249	34	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	506.967	637	635
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.212	12	13
		Konto 126 i alt	13.212	12	13
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.	63.085	27	44
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	63.085	27	44
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	100.447	30	15
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.694	30	15
		3. Dækket af dispositionsfonden	49.753		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	296.695		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	145	2	
		Konto 131 i alt	296.840	2	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	207.576	208	208
		Konto 132 i alt	207.576	208	208
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			9
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			9
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	1.024.595	859	865
139		UDGIFTER I ALT	13.955.594	12.971	13.434
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.955.594	12.971	13.434

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	12.671.064	12.672	13.166
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.150	14	16
		7. Garager/Carporte	9.600	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.404	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.700.218	12.700	13.196
202	*	Renter	425.029	24	56
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	50.421	56	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	138.960	132	130
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		60	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.314.628	12.972	13.435
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
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			
209		INDTÆGTER I ALT	13.314.628	12.972	13.435
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	640.963		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.955.591	12.972	13.435

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.791.077	97.791
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	216.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.927.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	41.548.329	38.512
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	139.339.406	136.303
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.951.202	15.339
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	65.091	75
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.254.108	1.403
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	155.609.807	153.120
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	286.248	345
		2. Beboerindskud	21.223	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.778.191	1.694
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	885.033	794
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		1.396
		7. Forudbetalte udgifter	19.917	68
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.990.612	4.314
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	83.034	59

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.235.534	4.521
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.309.180	8.894
310		AKTIVER I ALT	163.918.987	162.014

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.262.105	7.246
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	457.984	498
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.352.511	1.377
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.002	88
406	*	Andre henlæggelser	5.113	83
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.149.715	9.292
407	*	Opsamlet resultat	-667.987	-495
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.481.728	8.797
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	53.804.797	53.800
Konto 408 i alt			53.804.797	53.800
409		Beboerindskud	1.955.822	1.954
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	83.578.786	80.548
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	139.339.405	136.302
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.173.420	11.562
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.173.420	11.562
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.254.108	1.403
		Konto 415 i alt	1.254.108	1.403
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	151.766.933	149.267
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	588.628	1.584
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.062.988	2.316
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.710	50
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	4.670.326	3.950
430		PASSIVER I ALT	163.918.987	162.014
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.030.925	3.053	3.148
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.131.373	2.110	2.157
101.3		Administrationsbidrag	98.084	98	101
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	675.025	642	643
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)	4.585.357	4.619	4.763
		Nettokapitaludgifter i alt	4.585.357	4.619	4.763
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	472.742	296	347
		Konto 107 i alt	472.742	296	347

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	363.623	332	390
		Andet, renovation	288		
		Konto 109 i alt	363.911	332	390
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	629.647	625	640
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	21.087	21	23
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	34.453	34	42
		Administrationsbidrag i alt	685.187	680	705
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.506.319	1.170	1.053
		Rengøring og vinduespolering	85.985	94	94
		Drift af maskiner	1.373	2	1
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	40.502	25	44
		Drift af ejendomskontor	148.918	80	56
		Konto 114 i alt	1.783.097	1.371	1.248
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		31	3
115.2		Bygning, klimaskærm	3.742		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.024		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.470		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	16.236	31	3
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	159.536		130
116.2		Bygning, klimaskærm	30.624		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	360.090	425	420
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.527	138	123
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.803.712	1.066	196
116.6		Materiel	42.129		1.015
		Konto 116 i alt	2.461.618	1.629	1.884
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	55.524	26	45
		Konto 118.1 i alt	55.524	26	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	64.774	78	66
		Konto 118.2 i alt	64.774	78	66
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	100.418	123	135
		Konto 118.3 i alt	100.418	123	135
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	220.716	227	246
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	50.421	56	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	138.960	132	130
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.335	39	63
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	121.946	62	84
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	60.995	38	52
		Egen beboerrådgiver	19.730		160
		Andre diverse udgifter	45.855	69	73
		Konto 119 i alt	248.526	169	369
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	234,98		
		Samlet henlæggelse i alt	2.243.000	2.243	2.243
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.243.000	2.243	2.243

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	15,72		
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	207.576	208	208
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	207.576	208	208
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	122.556	20	52
		Kursregulering vedr. investerede midler	296.695		
		Renter, råderetslån	3.519	4	4
		Andre renter	2.259		
		Konto 202 i alt	425.029	24	56
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		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	97.791.077	97.791
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.791.077	97.791
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.067.473	17.067
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.067.473	17.067
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.727.715	1.342
		Afdrag	388.556	386
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.116.271	1.728
		Bogført værdi ultimo	14.951.202	15.339
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	74.784	84
		+ Godtgørelser i året	-9.693	-9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	65.091	75
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		
		Hjemfaldslån	1.254.108	1.403
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.254.108	1.403
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	286.248	345
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	286.248	345
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.330.000	1.333
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	448.191	361
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.778.191	1.694
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	885.033	794
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	885.033	794
		Heraf til inkasso		
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	6.480.723	7.187
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.461.618	2.064
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.243.000	2.123
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.262.105	7.246
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.002	88
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	72.002	88
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.113	83
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	5.113	83

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-27.024	180
		- Årets underskud (konto 210)	640.963	569
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		106
		Saldo ultimo	-667.987	-495
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-667.987	-495
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	185.388	1.243
		El		
		Vand		
		Antenne	403.240	341
		Konto 419 i alt	588.628	1.584
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	506.991	518
		Afsatte rekvitioner	3.452.986	1.734
		Moms	103.011	64
		Konto 421 i alt	4.062.988	2.316
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	18.710	19
		Forudbetalinger i alt	18.710	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 640.963, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 667.987 pr. 31. juli 2023.

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

renholdelse, herunder lønninger til driftspersonalet, snerydning samt drift af ejendoms kontor. Derudover har der

været et højere vandforbrug grundet brud på rør samt flere udgifter til diverse, herunder beboeraktiviteter.

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 underfinansiering på byggesag.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget trækningsret fra Landsbyggefonden på 12.266.667 kr. til Tagudskiftning (sag 001).

Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbage trækningssretten helt eller delvist.

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. 640.963, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024/2025.

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

renholdelse, herunder lønninger til driftspersonalet, snerydning samt drift af ejendoms kontor. Derudover har der

været et højere vandforbrug grundet brud på rør samt flere udgifter til diverse, herunder beboeraktiviteter.

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

13-12-2023

Underskrift (sign)

Ragavan Rudran og Annika Oddershede

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 Voldboligerne, 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 revisionshandling, 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	13-12-2023
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)	Ingen påtegning

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

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

Underskrift/-er (sign) Bjarne Wagner Andersen,

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

Påtegning

By for underskrift København K

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,