

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:

**Abildgården
Wittenberggade 24
2300**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.646	346	1	346
Almene ungdomsboliger		1.170	23	1	23
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.816	369	1	369
- 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		145	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		589	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.550	392		386

Matrikel nr. og tekst	Sundbyøster 17 f/g m.fl.
BBR-ejendomsnummer	150348

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	364	20.544		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	369	20.817		
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	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:

758,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-34,34

Forhøjelse pr. m² i %:

-4,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-674.697

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)	292.972	292	292
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.993.947	1.637	1.637
107	*	Vandafgift	1.054.331	428	428
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	765.179	719	785
110		Forsikringer	420.659	426	434
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	219.350	219	284
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.479	92	92
		Konto 111 i alt	334.829	311	376
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.844.068	1.867	1.857
		2. Dispositionsfond	224.453	225	227
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.068.521	2.092	2.084
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.683	257	257
		2. G-indskud	1.367.503	1.389	1.399
		Konto 113 i alt	1.624.186	1.646	1.656
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.261.652	7.259	7.400
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.024.227	1.931	2.325
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34.602	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.895.991	44.465	5.300
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.895.990	44.465	5.300
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.034.160		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.034.160		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	107.744	75	64
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.645	49	30
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	130.389	124	94
119	*	Diverse udgifter	485.709	471	472
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.674.928	2.586	2.951
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.197.304	5.960	6.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	961.817	950	775
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.000	2	2
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.161.121	6.912	6.827
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.390.673	17.049	17.470
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	207.232	192	200
		2. Renter m.v.	113.609	61	127
		3. Administrationsbidrag	19.470		20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	340.311	253	347
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448	3	3
		Konto 126 i alt	2.448	3	3
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.	180.263		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	180.263		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	181.098		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	129.148		
		3. Dækket af dispositionsfonden	51.950		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	44.183		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	565		
		Konto 131 i alt	44.748		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	917.936	922	919
		Konto 132 i alt	917.936	922	919
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	40.601		
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	1.346.044	1.178	1.269
139		UDGIFTER I ALT	19.736.717	18.227	18.739
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.736.717	18.227	18.739

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	15.721.752	15.615	15.606
		2. Almene ungdomsboliger	817.404	654	833
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	158.980	190	154
		5. Institutioner	416.232	417	393
		6. Kældre m.v.	27.480	27	27
		7. Garager/Carporte	25.860	26	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.518	119	117
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.172.226	17.048	17.156
202	*	Renter	1.967	476	379
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	301.611	280	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	250		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.354	12	9
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	146.000	146	772
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.627.408	17.962	18.566
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	175.415	265	173
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	350.743		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	526.158	265	173
209		INDTÆGTER I ALT	18.153.566	18.227	18.739
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.583.154		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.736.720	18.227	18.739

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.256	6.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	273.100.000	
		2. Heraf grundværdi	63.514.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.256	6.362
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.594.125	7.425
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	44.442	47
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.591.984	10.367
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.592.807	24.201
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-3.478	162
		2. Beboerindskud	-29.408	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.204.712	1.690
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	394.705	604
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.948	3
		7. Forudbetalte udgifter	785.316	1.843
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.358.795	4.302
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	55.398	55

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.332.240	23.671
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.746.433	28.028
310		AKTIVER I ALT	50.339.240	52.229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.721.473	11.420
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	231.115	330
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.139.885	5.114
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	387.444	754
406	*	Andre henlæggelser	126.218	124
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.606.135	17.742
407	*	Opsamlet resultat	585.366	2.314
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.191.501	20.056
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	149.815	150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.212.441	6.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.256	6.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.405.817	6.521
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.405.817	6.521
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.066.873	2.993
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	21.869	25
		Konto 414 i alt	3.088.742	3.018
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.591.984	10.367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.591.984	10.367
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.448.799	26.268
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.434.932	2.419
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.217.184	3.227
422		Mellemregning med fraflyttere		215
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.824	44
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	4.698.940	5.905
430		PASSIVER I ALT	50.339.240	52.229
		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	146.486	146	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	146.486	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	292.972	292	292
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	292.972	292	292
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.054.331	385	385
		Variable vandudgifter		43	43

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	1.054.331	428	428
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	718.076	704	765
		Andet, renovation	47.103	15	20
		Konto 109 i alt	765.179	719	785
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.692.298	1.712	1.701
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	59.386	60	59
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	92.384	95	97
		Administrationsbidrag i alt	1.844.068	1.867	1.857
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.561.801	1.495	1.773
		Rengøring og vinduespolering	315.959	272	343
		Drift af maskiner	7.194	9	7
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	22.121	32	91
		Drift af ejendomskontor	117.152	123	111
		Konto 114 i alt	2.024.227	1.931	2.325
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.502	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.100		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	34.602	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.627.178	635	980
116.2		Bygning, klimaskærm	789.825	26.220	1.232
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	377.647	290	1.090
116.4		Bygning, fælles indvendig	100.550	173	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	926.809	17.107	1.948
116.6		Materiel	73.982	40	40
		Konto 116 i alt	3.895.991	44.465	5.300

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	107.744	75	64
		Konto 118.1 i alt	107.744	75	64
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	22.645	49	30
		Konto 118.2 i alt	22.645	49	30
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	130.389	124	94
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	301.611	280	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	250		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.354	12	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-176.826	-168	-165
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	83.181	117	117
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.992	22	33
		Andre diverse udgifter	385.536	332	322
		Konto 119 i alt	485.709	471	472
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	276,54		
		Samlet henlæggelse i alt	6.197.304	5.960	6.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.197.304	5.960	6.050
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	23,75		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.000	2	2
		Konto 124 i alt	2.000	2	2
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	917.936	922	919
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	917.936	922	919
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejetab fra tidligere år til SAB's dispositionsfond	16.333		
		Honorar i forbindelse med lånekonvertering	24.268		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	40.601		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter	376		
		Renter af mellemregning	189	476	379
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.200		
		Renter, råderetsslån	202		
		Konto 202 i alt	1.967	476	379
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	175.415	265	173
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	175.415	265	173
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	3.174		
		KAB dækker lejetab fra tidligere år	16.333		
		Nedsættelse af grundskyld fra 2018-2019	93.932		
		Indtægtsført overskud henlæggelser ved fraflytninger	237.304		
		Konto 206 i alt	350.743		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.256	6.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.256	6.362
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.299.337	19.696
		+ Forbedringsarbejder i året	379.576	1.604
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.678.913	21.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.877.556	13.497
		Afdrag	207.232	379
		Afskrivning		-1
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.084.788	13.875
		Bogført værdi ultimo	7.594.125	7.425
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	711	1
		- Afskrivning	-43.731	-46
		Saldo ultimo konto 303.3	44.442	47
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		
		Frikøb af hjemfald	9.591.984	10.367
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.591.984	10.367
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-3.038	162
		Tilgodehavende hos kommunen	-440	
		Konto 305.1 i alt	-3.478	162
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.267.507	1.353
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-62.795	337
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.204.712	1.690
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	397.276	607
		Tilgodehavende hos kommunen	-2.571	-3
		Konto 305.4 i alt	394.705	604
		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	11.657.463	10.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.895.990	3.741
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.960.000	4.509
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.721.473	11.420
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	624.748	754
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	237.304	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	387.444	754
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	126.218	124
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	126.218	124

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.314.520	1.377
		- Årets underskud (konto 210)	1.583.154	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.877
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	146.000	940
		Saldo ultimo	585.366	2.314
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	585.366	2.314
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	1.462.800	1.448
		El		
		Vand		
		Antenne	972.132	971
		Konto 419 i alt	2.434.932	2.419
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.310.707	2.492
		Afsatte rekvisitioner	985.263	814
		Moms	-78.786	-79
		Konto 421 i alt	2.217.184	3.227
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	46.824	44
		Forudbetalinger i alt	46.824	44
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

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.583.155, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at byggesagen med opsætning af vandmålere i alle boliger er meget forsinket, og derfor er afdelingen ikke overgået til individuel vandforbrug. Derfor er der en stor budgetafvigelse på 626.331 kr. på vandforbrug. Ydermere er afdelingens indstående ikke blevet forrentet som forventet. Der er mindre renteindtægter på 474.033 kr.
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 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

11-12-2020

Underskrift (sign)

Sara Mühlenberg Sjøholm og Ragavan Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Abildgården, for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København, S.
Dato for underskrift	14-01-2021
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 S
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Klaus Lynghøft Nielsen,

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

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