

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **022****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Elleparken
Folehaven 12A, st.th.
2500

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.837	264	1	264
Almene ungdomsboliger		325	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.162	270	1	270
- 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		1.100	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.262	311		295

Matrikel nr. og tekst	Valby 2015, 2075
BBR-ejendomsnummer	147134

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	269	16.108		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	270	16.163		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

873,93

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,31

Forhøjelse pr. m² i %:

2,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

321.217

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)	338.858	338	338
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.806.171	1.806	1.806
107	*	Vandafgift	730.724	773	739
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	725.708	668	805
110		Forsikringer	353.655	297	363
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	194.428	187	258
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.736	93	93
		Konto 111 i alt	287.164	280	351
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.403.690	1.397	1.430
		2. Dispositionsfond	183.071	175	187
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.586.761	1.572	1.617
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	189.088	189	189
		2. G-indskud	1.161.716	1.129	1.241
		Konto 113 i alt	1.350.804	1.318	1.430
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.840.987	6.714	7.111
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.269.596	2.061	1.937
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.071	50	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.295.499	1.655	3.847
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.295.500	1.654	3.847
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	150.230	449	389

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	150.230	449	389
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	283.807	202	274
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.618	27	10
		Konto 118 i alt	295.425	229	284
119	*	Diverse udgifter	152.367	298	276
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.756.458	2.639	2.522
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.285.000	5.285	5.285
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	242.459	242	317
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.577.459	5.577	5.702
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.513.762	15.268	15.673
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	411.053	399	444
		2. Renter m.v.	45.865	45	34
		3. Administrationsbidrag	34.253	33	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	491.171	477	515
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.084	3	3
		Konto 126 i alt	3.084	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.	131.092	12	65
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	131.092	12	65
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.336	208	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	105.244	100	106
		3. Dækket af dispositionsfonden	37.093	108	94
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.131.867		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.778		
		Konto 131 i alt	2.140.645		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	587.979	580	597
		Konto 132 i alt	587.979	580	597
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	19.000	19	185
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	19.000	19	185
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.634		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.291.512	1.079	1.300
139		UDGIFTER I ALT	18.805.274	16.347	16.973
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	590.249		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.395.523	16.347	16.973

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	14.416.344	14.415	14.716
		2. Almene ungdomsboliger	260.412	261	266
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.087.991	1.070	1.102
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.839	52	51
		7. Garager/Carporte	40.170	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.084	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.858.840	15.841	16.178
202	*	Renter	3.012.653	143	417
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	266.042	236	248
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82.334	76	78
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	52.264	50	52
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.272.133	16.346	16.973
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	843		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	122.548		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	123.391		
209		INDTÆGTER I ALT	19.395.524	16.346	16.973
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.395.524	16.346	16.973

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.650.906	7.651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	245.000.000	
		2. Heraf grundværdi	54.124.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.650.906	7.651
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.504.417	6.881
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.243	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.925.133	5.510
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.094.699	20.059
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	72.025	100
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.335.191	1.416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	425.050	387
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	30.070	
		7. Forudbetalte udgifter	248.248	1.430
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.110.584	3.333
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	80.457	57

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.974.215	38.905
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.165.256	42.295
310		AKTIVER I ALT	53.259.955	62.354

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.343.457	36.339
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	804.481	826
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.883.569	2.770
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	75.801	131
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.107.308	40.066
407	*	Opsamlet resultat	35.642	-3.427
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.142.950	36.639
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	266.696	267
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.384.210	7.384
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.650.906	7.651
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.076.853	1.395
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.076.853	1.395
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.296.727	2.342
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	15.033	15
		Konto 414 i alt	2.311.760	2.357
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.925.133	5.510

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.925.133	5.510
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.964.652	16.913
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.618.479	1.792
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.856.797	1.298
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	320.973	253
424		Banklån	4.356.107	5.458
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.152.356	8.801
430		PASSIVER I ALT	53.259.958	62.353
		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	169.429	169	169
105.2		Andel til Landsbyggefonden	169.429	169	169
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	338.858	338	338
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	338.858	338	338
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	730.724	773	739
Konto 107 i alt			730.724	773	739

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	725.708	666	805
		Variable renovationsudgifter		2	
		Konto 109 i alt	725.708	668	805
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.302.194	1.295	1.324
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	43.578	44	47
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	57.918	58	59
		Administrationsbidrag i alt	1.403.690	1.397	1.430
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.720.410	1.610	1.618
		Rengøring og vinduespolering	245.378	230	186
		Drift af maskiner	13.070	5	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	32.163	38	40
		Drift af ejendomskontor	258.575	178	88
		Konto 114 i alt	2.269.596	2.061	1.937
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.397	50	25
115.2		Bygning, klimaskærm	7.674		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.000		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	39.071	50	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	152.665	310	300
116.2		Bygning, klimaskærm	10.182.633	390	160
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	495.753	254	315
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.873	309	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	318.448	154	2.472
116.6		Materiel	58.127	238	575
		Konto 116 i alt	11.295.499	1.655	3.847
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	283.807	202	274
		Konto 118.1 i alt	283.807	202	274
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	11.618	27	10
		Konto 118.3 i alt	11.618	27	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	295.425	229	284
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	266.042	236	248
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	82.334	76	78
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	52.264	50	52
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-105.215	-133	-94
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	42.171	42	45
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.962	29	29
		Egen beboerrådgiver	86.511	88	88
		Andre diverse udgifter	17.723	139	114
		Konto 119 i alt	152.367	298	276
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	306,13		
		Samlet henlæggelse i alt	5.285.000	5.285	5.285
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.285.000	5.285	5.285
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	14,04		
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	587.979	580	597
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	587.979	580	597
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afdelingens fælles el 3021/2022	17.313		
		Trappevask 2021/2022	16.368		
		Opgørelse af bankkonto og moms regulering	11.434		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion samdrift 2021/2022	3.988		
		Beboerrefusion	531		
		Konto 134 i alt	49.634		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	880.611	142	416
		Kursregulering vedr. investerede midler	2.131.867		
		Diverse renter, frivilligt forlig.		1	1
		Renter, råderetsslån	159		
		Andre renter	16		
		Konto 202 i alt	3.012.653	143	417
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	843		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	843		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	122.548		
		Konto 206 i alt	122.548		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.650.906	7.651
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.650.906	7.651
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.997.522	22.672
		+ Forbedringsarbejder i året	940.891	325
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.938.413	22.997
		Indeksregulering primo	2.532.811	2.509
		+ indeksregulering i året	93.250	24
		Samlet indeksregulering ultimo	2.626.061	2.533
		Afdrag og afskrivning primo	18.649.004	18.262
		Afdrag	411.053	387
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.060.057	18.649
		Bogført værdi ultimo	7.504.417	6.881
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	17.169	20
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.926	3
		Saldo ultimo konto 303.3	14.243	17
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	4.925.133	5.510
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.925.133	5.510
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	72.025	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	72.025	100
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.169.978	1.134
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	165.213	282
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.335.191	1.416
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	425.050	387
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	425.050	387
		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	31.353.957	32.812
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.295.500	1.758
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.285.000	5.285
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.343.457	36.339
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	75.801	131
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	75.801	131
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-573.607	-58
		- Årets underskud (konto 210)		3.369
		+ Årets overskud (konto 140)	590.249	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	35.642	-3.427
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	35.642	-3.427
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	1.296.056	1.318
		El		
		Vand		
		Antenne	322.423	474
		Konto 419 i alt	1.618.479	1.792
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.531.741	777
		Afsatte rekvisitioner	320.356	521
		Moms	4.700	
		Konto 421 i alt	1.856.797	1.298
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	133.142	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	187.831	188
		Forudbetalinger i alt	320.973	253
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 overskud på kr. 590.249, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. -35.641 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen skyldes primært, en større renteindtægt

på afdelingens investerede midler end budgetteret. Herudover har der være større vaskeindtægter end forventet,

samt en besparelse på vand og diverse udgifter, herunder afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb og kontorhold.

Dette modsvares delvist af en merudgift til renovation opkrævet af Københavns Kommune, samt større udgifter til

forsikringer og afdelingens pligtsmæssige bidrag til Landsbyggefonden, herunder G-indskud. Herudover har der

være større udgifter end budgetteret til drift af vaskeri og renholdelse, herunder løn til driftspersonale og udgifter til

ejendomskontor, nyetablering og pc-pakker.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige 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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv

resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske

stilling pr. 31. juli 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

12-10-2023

Underskrift (sign)

Lasse Welander-Haahr og Sandi Rasmussen

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 Elleparken, 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	12-10-2023
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	Valby
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Karl Thomsen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,