

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **001****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Sjællandshuse
H.V. Rolstedsvej 12, st. th.
2450

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.551	255	1	255
Almene ungdomsboliger		384	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.935	265	1	265
- 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	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		496	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.431	267		274

Matrikel nr. og tekst	Valby 1977 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	462668

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	264	14.896		01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	265	14.935		
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:

920,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	135.212	136	136
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.266.823	1.271	1.271
107	*	Vandafgift	685.212	717	740
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	725.962	671	797
110		Forsikringer	286.651	238	295
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	113.171	95	136
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	91.395	92	93
		Konto 111 i alt	204.566	187	229
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.303.709	1.295	1.327
		2. Dispositionsfond	170.775	164	174
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.474.484	1.459	1.501
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	55.056	55	55
		2. G-indskud	1.077.476	1.037	1.151
		Konto 113 i alt	1.132.532	1.092	1.206
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.776.230	5.635	6.039
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.872.630	1.934	2.045
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.164	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.060.009	2.107	12.331
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.060.009	2.107	12.331
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	436.391		400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	436.391		400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	374.655	220	313
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.112	5	26
		Konto 118 i alt	378.767	225	339
119	*	Diverse udgifter	111.110	177	184
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.368.671	2.356	2.588
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.600.000	4.600	4.143
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	403.272	403	403
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.103.272	5.103	4.646
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.383.385	13.230	13.409
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.160.830	1.161	1.165
		2. Renter m.v.	238.755	239	234
		3. Administrationsbidrag	94.798	95	93
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.494.383	1.495	1.492
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.304	2	2
		Konto 126 i alt	2.304	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	42.638	30	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.638	30	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	114.684	130	66
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	98.175	92	66
		3. Dækket af dispositionsfonden	16.509	38	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.737.661		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.737.661		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	243.000	243	232
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	243.000	243	232
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.006		
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	3.496.354	1.740	1.726
139		UDGIFTER I ALT	16.879.739	14.970	15.135
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	525.805		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.405.544	14.970	15.135

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	13.715.976	13.716	13.716
		2. Almene ungdomsboliger	318.468	318	318
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.328	47	47
		5. Institutioner	436.776	437	437
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.304	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.520.852	14.520	14.520
202	*	Renter	2.456.398	104	298
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	292.197	345	313
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.100		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.826	1	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.272.373	14.970	15.135
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	125.172		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	133.172		
209		INDTÆGTER I ALT	17.405.545	14.970	15.135
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.405.545	14.970	15.135

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.935.835	2.936
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	227.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.374.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.935.835	2.936
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.724.005	9.174
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.632.040	24.427
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.309	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.297.189	36.544
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.157	62
		2. Beboerindskud	1.055	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.760.487	1.926
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	378.465	352
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	16.894	9
		7. Forudbetalte udgifter	1.265.484	1.217
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.430.542	3.567
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.433	24

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.598.992	32.643
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.041.967	36.234
310		AKTIVER I ALT	73.339.156	72.778

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.909.380	29.721
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.665.320	1.821
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.809.870	3.688
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	131.806	130
406	*	Andre henlæggelser		108
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.516.376	35.468
407	*	Opsamlet resultat	-633.216	-4.015
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.883.160	31.453
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	148.170	145
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.787.665	2.788
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.935.835	2.933
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.724.005	9.175
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.149.030	22.976
		Konto 413 i alt	30.873.035	32.151
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.167.492	2.168
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.928	9
		Konto 414 i alt	2.175.420	2.177
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	35.984.290	37.261
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.247.375	2.376
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.223.981	1.688
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	350	
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	4.471.706	4.064
430		PASSIVER I ALT	73.339.156	72.778
		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	67.606	68	68
105.2		Andel til Landsbyggefonden	67.606	68	68
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	135.212	136	136
Prioritering ved indekslån:					
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	135.212	136	136
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	685.212	717	740
		Konto 107 i alt	685.212	717	740

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	724.515	668	794
		Andet, renovation	1.447	3	3
		Konto 109 i alt	725.962	671	797
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.207.972	1.202	1.229
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	40.425	40	43
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	55.312	53	55
		Administrationsbidrag i alt	1.303.709	1.295	1.327
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.450.948	1.478	1.454
		Rengøring og vinduespolering	291.859	324	299
		Drift af maskiner	532	4	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	14.969	55	157
		Drift af ejendomskontor	114.322	73	130
		Konto 114 i alt	1.872.630	1.934	2.045
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	20
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.164		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	6.164	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	350.942	155	3.670
116.2		Bygning, klimaskærm	46.246	143	3.910
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	352.177	910	589
116.4		Bygning, fælles indvendig	113.211	372	675
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.159.135	452	3.137
116.6		Materiel	38.298	75	350
		Konto 116 i alt	2.060.009	2.107	12.331
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	374.655	220	313
		Konto 118.1 i alt	374.655	220	313
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.112	5	26
		Konto 118.3 i alt	4.112	5	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	378.767	225	339
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	292.197	345	313
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.100		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.826	1	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	83.644	-121	22
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	41.390	60	63
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	58.231	40	44
		Andre diverse udgifter	11.489	77	77
		Konto 119 i alt	111.110	177	184
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	298,07		
		Samlet henlæggelse i alt	4.600.000	4.600	4.143
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.600.000	4.600	4.143
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26,13		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El fællesarealer	13.766		
		Renter ejendomskat tidligere år	4.189		
		Huslejerefusion	1.051		
		Konto 134 i alt	19.006		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	717.776	104	298
		Kursregulering vedr. investerede midler	1.737.661		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	660		
		Renter, råderetsslån	189		
		Andre renter	112		
		Konto 202 i alt	2.456.398	104	298
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	8.000		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	3.564		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	13.275		
		1 års eftersyn vinduer 30010052	108.333		
		Konto 206 i alt	125.172		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.935.835	2.936
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.935.835	2.936
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.282.680	13.349
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		67
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.282.680	13.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.107.936	3.544
		Afdrag	450.739	564
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.558.675	4.108
		Bogført værdi ultimo	8.724.005	9.174
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.888.018	26.436
		+ Renoveringsarbejder i året	31.422	1.452
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.919.440	27.888
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.460.646	2.640
		Afdrag	826.754	821
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.287.400	3.461
		Bogført værdi ultimo	23.632.040	24.427
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.424	9
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.115	2
		Saldo ultimo konto 303.3	5.309	7
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.157	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.157	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.619.290	1.661
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	141.197	265
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.760.487	1.926
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	378.465	352
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	378.465	352
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	25.369.389	27.719
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.060.009	3.168
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.600.000	5.170
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.909.380	29.721
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.806	130
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	131.806	130
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		108
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		108
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.402.021	-728
		- Årets underskud (konto 210)		3.287
		+ Årets overskud (konto 140)	525.805	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	243.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-633.216	-4.015
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-633.216	-4.015
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	1.816.560	1.777
		El		
		Vand		
		Antenne	430.815	599
		Konto 419 i alt	2.247.375	2.376
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.547.207	1.899
		Afsatte rekvisitioner	201.071	313
		Moms	-524.297	-524
		Konto 421 i alt	2.223.981	1.688
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	350	
		Forudbetalinger i alt	350	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 525.805, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024-2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 633.216 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er primært, at afdelingen har fået større

renteindtægter på de investerede midler end budgetteret. Herudover har der været en besparelse på vand, afsat til uforudsete og renholdelse, herunder løn, rengøring og udrydelse af skadedyr. Dette modsvares delvist af større

udgifter til forsikringer og renovation opkrævet af Københavns Kommune. Herudover har der været en større udgift

til el til fællesarealer, G-indskud og drift af vaskeri. Hertil har der være færre indtægter fra fælles vaskeri.

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 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

09-10-2023

Underskrift (sign)

Lasse Welander-Haahr og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift 09-10-2023

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 København SV

Dato for underskrift 11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Jan Fønss,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,