

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **028****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Tingbjerg II
Vestfløjen 11
2700

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		16.629	206	1	206
Almene ungdomsboliger		334	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.963	213	1	213
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.963	213		213

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 3615
BBR-ejendomsnummer	679160

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	211	16.855		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	213	16.964		
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:

833,9

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

30,3

Forhøjelse pr. m² i %:

3,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

505.783

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)	964.021	986	986
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.302.736	1.305	1.305
107	*	Vandafgift	973.130	1.193	1.132
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	922.148	865	1.004
110		Forsikringer	315.565	280	316
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	637.618	360	465
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	63.215	65	64
		Konto 111 i alt	700.833	425	529
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	896.946	893	922
		2. Dispositionsfond	132.273	127	135
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.029.219	1.020	1.057
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.243.631	5.088	5.343
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.574.572	1.688	1.754
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.116	24	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.632.944	2.913	3.136
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.632.943	2.913	3.136
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	399.064	401	482

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	399.064	401	482
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	254.518	76	74
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	156.017	159	128
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.706	17	27
		Konto 118 i alt	456.241	252	229
119	*	Diverse udgifter	181.107	248	243
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.221.037	2.212	2.234
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.383.000	4.383	4.383
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	399.013	399	399
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	70
124	*	Andre henlæggelser	2.550.000	2.550	2.550
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.342.013	7.342	7.402
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.770.702	15.628	15.965
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	423.755	430	445
		2. Renter m.v.	57.711	57	48
		3. Administrationsbidrag	11.596	12	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-86	
		Konto 125 i alt	493.062	585	503
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.672	1	3
		Konto 126 i alt	2.672	1	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	405.612	327	414
		2. Renter m.v.	24.776	9	8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.552	25	32
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	88.092		39
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	373.848	361	415
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	75.360	29	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	75.360	29	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	52.741	103	53
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.741	72	53
		3. Dækket af dispositionsfonden		31	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.015.483		141
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	155.284		1
		Konto 131 i alt	2.170.767		142
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	55.924		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	439.983	452	466
		Konto 132 i alt	495.907	452	466
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	205.000	205	286
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	205.000	205	286
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.090		
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	3.743.346	1.604	1.815
139		UDGIFTER I ALT	19.514.048	17.232	17.780
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	527.004		
		2. Overført til opsamlet resultat	232.952		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.274.004	17.232	17.780

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	14.060.076	14.094	14.484
		2. Almene ungdomsboliger	255.852	222	286
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.325	30	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.672	1	3
		9. - Merleje	97.928	98	98
		Lejeindtægter i alt	14.246.997	14.249	14.699
202	*	Renter	2.848.812	147	411
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	200.178		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	71.944	68	66
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.473	17	17
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.390.404	14.481	15.193
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.794.209	2.751	2.587
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	89.388		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.883.597	2.751	2.587
209		INDTÆGTER I ALT	20.274.001	17.232	17.780
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.274.001	17.232	17.780

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.012.578	26.013
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	228.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.012.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.012.578	26.013
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.321.354	1.608
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.727.859	10.505
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.672	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	288.252	232
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	157.000	157
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.700.231	4.143
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.221.946	42.675
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.684	14
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.152.177	1.218
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	493.590	582
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	555.613	131
		7. Forudbetalte udgifter	434.516	707
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.639.580	2.652
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	86.393	88
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.824	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.864.884	39.365
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.594.681	42.108
310		AKTIVER I ALT	83.816.627	84.783

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.437.311	23.777
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	698.976	893
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.510.588	3.317
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	79.618	122
406	*	Andre henlæggelser	10.849.152	10.761
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.575.645	38.870
407	*	Opsamlet resultat	426.644	-3.084
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.002.289	35.786
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.818.083	2.037
		Jyske Realkredit	639.703	706
Konto 408 i alt			2.457.786	2.743
409		Beboerindskud	794.539	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.500.855	1.501
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.259.398	20.974
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.012.578	26.010
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.321.353	1.608
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.770.360	10.401
		Konto 413 i alt	11.091.713	12.009
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.135.152	1.091
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	37.500	38
		Konto 414 i alt	1.172.652	1.129
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	288.252	232
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	157.000	157
		5. Andre driftsstøttelån	3.700.231	4.143
		Konto 415 i alt	4.145.483	4.532
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.422.426	43.680
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.298.880	2.387
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.050.590	2.906
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.442	24
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	4.391.912	5.317
430		PASSIVER I ALT	83.816.627	84.783
		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)	284.959	286	285
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-7.044	-10	-9
101.3		Administrationsbidrag	20.685	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-9.159	-33	-33
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	328.131	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	328.131	328	328
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	964.021	986	986
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	964.021	986	986
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	973.130	1.193	1.132
Konto 107 i alt			973.130	1.193	1.132

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	834.852	778	920
		Variable renovationsudgifter	63.099	69	66
		Andet, renovation	24.197	18	18
		Konto 109 i alt	922.148	865	1.004
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	832.847	937	847
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	31.509	32	34
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.590	-76	41
		Administrationsbidrag i alt	896.946	893	922
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.128.476	1.330	1.384
		Rengøring og vinduespolering	260.206	186	199
		Drift af maskiner	15.603	14	14
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	42.602	31	32
		Drift af ejendomskontor	127.685	127	125
		Konto 114 i alt	1.574.572	1.688	1.754
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.043	24	8
115.2		Bygning, klimaskærm	800		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.273		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	9.116	24	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	130.053	580	520
116.2		Bygning, klimaskærm	119.021	295	294
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	553.682	836	791
116.4		Bygning, fælles indvendig	713	260	60
116.5		Bygning, tekniske installationer	687.432	842	1.391
116.6		Materiel	142.043	100	80
		Konto 116 i alt	1.632.944	2.913	3.136

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	254.518	76	74
		Konto 118.1 i alt	254.518	76	74
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	156.017	159	128
		Konto 118.2 i alt	156.017	159	128
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	45.706	17	27
		Konto 118.3 i alt	45.706	17	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	456.241	252	229
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	200.178		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	71.944	68	66
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.473	17	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	161.646	167	146
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	54.960	48	46
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.767	8	7
		Andre diverse udgifter	123.380	192	190
		Konto 119 i alt	181.107	248	243
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258,36		
		Samlet henlæggelse i alt	4.383.000	4.383	4.383
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.383.000	4.383	4.383

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,52		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.550.000	2.550	2.550
		Konto 124 i alt	2.550.000	2.550	2.550
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	55.924		
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	55.924		
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	439.983	452	466
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	439.983	452	466
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.090		

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	2.090		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	832.536	147	411
		Kursregulering vedr. investerede midler	2.015.483		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	215		
		Renter, råderetslån	570		
		Andre renter	8		
		Konto 202 i alt	2.848.812	147	411
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.473.634	2.474	2.321
		Tilskud til sociale viceværter	320.575	277	266
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.794.209	2.751	2.587
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.054		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	88.334		
		Konto 206 i alt	89.388		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.012.578	26.013
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.012.578	26.013
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.397.001	
		+ Forbedringsarbejder i året	436.353	1.608
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.833.354	1.608
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.512.000	
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.512.000	
		Bogført værdi ultimo	1.321.354	1.608
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.602.000	
		+ Renoveringsarbejder i året	7.125.859	10.505
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.727.859	10.505
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.727.859	10.505
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.774.000	3
		+ Godtgørelser i året		14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.759.328	
		Saldo ultimo konto 303.3	14.672	17
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	288.252	232
		Konto 304.2 i alt ultimo	288.252	232
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	157.000	157
		Konto 304.4 i alt ultimo	157.000	157
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.700.231	4.143
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.700.231	4.143
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.684	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.684	14
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.069.403	1.028
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	82.774	190
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.152.177	1.218
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	493.590	582
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	493.590	582
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	86.393	88
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	86.393	88
		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	86.393	88
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.687.254	21.693
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.632.943	2.299
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.383.000	4.383
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.437.311	23.777
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	79.618	122
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	79.618	122
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.849.152	10.761
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	10.849.152	10.761
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-11.308	-615
		- Årets underskud (konto 210)		2.469
		+ Årets overskud (konto 140)	232.952	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	205.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	426.644	-3.084
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	426.644	-3.084
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	1.167.698	1.164
		El		
		Vand		
		Antenne	1.131.182	1.223
		Konto 419 i alt	2.298.880	2.387
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	939.072	1.433
		Afsatte rekvisitioner	846.740	1.208
		Moms	264.778	265
		Konto 421 i alt	2.050.590	2.906
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.647	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.795	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			42.442	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 759.955. Der er anvendt kr. 527.004 til at dække

en del af underfinansiering på byggesagerne, mens kr. 232.952 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 426.644 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er reliseret større renteindtægter end budgetteret, samt mindre vandforbrug end forventet.

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

04-12-2023

Underskrift (sign)

Louise Lind og Maja Didic

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg II, 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. 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. 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	04-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

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