

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0233**
Afdeling

 LBF-nr.: **028**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**3028 Tingbjerg II
Ruten 7-61, Åkandevej 45-55
2700 Brønshøj**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.694	207	1	207
Almene ungdomsboliger		271	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.965	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		16.965	213		213

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 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	241	16.965		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	213	16.965		
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:

783,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

353.444

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)	972.134	983	987
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.305.247	1.305	1.305
107	*	Vandafgift	1.214.332	1.085	1.096
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	800.983	791	841
110		Forsikringer	389.433	353	364
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	323.027	240	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.163	70	70
		Konto 111 i alt	389.190	310	370
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	907.760	918	925
		2. Dispositionsfond	123.923	124	124
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.031.683	1.042	1.049
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	5.130.868	4.886	5.025
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.631.019	1.728	1.775
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.015	5	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.180.612	4.409	3.227
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.180.613	4.409	3.227
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	608.195		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	608.195		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	460.052	533	481
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	135.688	127	138
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.969	5	22
		Konto 118 i alt	630.709	665	641
119	*	Diverse udgifter	176.486	235	237
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.447.228	2.633	2.661
		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)			
124	*	Andre henlæggelser	2.550.000		2.550
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.332.013	4.782	7.332
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.882.243	13.284	16.005
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	408.263	471	419
		2. Renter m.v.	74.030	160	65
		3. Administrationsbidrag	13.863	16	13
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-86.000	-86	-86
		Konto 125 i alt	582.156	733	583
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	696		1
		Konto 126 i alt	696		1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	341.888	328	327
		2. Renter m.v.	7.532	8	9

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	25.708	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	12.587		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	362.541	361	361
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.566		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.566		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	143.751		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	70.929		
		3. Dækket af dispositionsfonden	72.822		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	310.927		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1		
		Konto 131 i alt	310.928		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		475	
	*	5. Andre driftsstøttelån	456.875		451
		Konto 132 i alt	456.875	475	451
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.778		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.714.974	1.569	1.396
139		UDGIFTER I ALT	17.597.217	14.853	17.401
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.597.217	14.853	17.401

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	13.227.744	13.227	13.582
		2. Almene ungdomsboliger	207.984	208	214
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.000	30	33
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	696		1
		9. - Merleje	97.928	98	98
		Lejeindtægter i alt	13.368.496	13.367	13.732
202	*	Renter	18.344	491	217
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	271.543	240	406
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	112.964	67	103
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	262.000	262	94
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.033.347	14.427	14.569
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.877.571	426	2.832
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.096		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.928.667	426	2.832
209		INDTÆGTER I ALT	16.962.014	14.853	17.401
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	635.203		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.597.217	14.853	17.401

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.012.578	26.013
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	10.396.519	11.290
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-1.786.147	-6.701
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.893	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	94.200	31
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.585.790	5.014
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.305.833	35.651
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-5.960	27
		2. Beboerindskud	250	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.358.663	1.324
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	523.324	534
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	117.544	129
		7. Forudbetalte udgifter	586.094	542
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.579.915	2.556
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	92.396	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.848	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.368.885	41.595
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.045.044	44.154
310		AKTIVER I ALT	81.350.877	79.805

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.692.801	19.491
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.031.080	1.265
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.258.920	3.235
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	141.219	212
406	*	Andre henlæggelser	8.894.432	6.340
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.018.452	30.543
407	*	Opsamlet resultat	-615.441	282
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.403.011	30.825
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.257.521	2.471
		Jyske Realkredit	771.943	839
Konto 408 i alt			3.029.464	3.310
409		Beboerindskud	794.540	795
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.500.855	1.501
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.687.720	20.407
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.012.579	26.013
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.384.720	11.290
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.384.720	11.290
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.079.068	1.044
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	38.327	58
		Konto 414 i alt	1.117.395	1.102
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	94.200	31
		5. Andre driftsstøttelån	4.585.790	5.014
		Konto 415 i alt	4.679.990	5.045
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.194.684	43.450
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.373.190	2.477
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.345.548	3.052
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.443	1
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	4.753.181	5.530
430		PASSIVER I ALT	81.350.876	79.805
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	280.271	282	287
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.138	1	-10
101.3		Administrationsbidrag	20.685	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-12.060	-23	-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)	973.416	983	987
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-1.282		
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)	-1.282		
		Nettokapitaludgifter i alt	972.134	983	987
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.214.332	1.085	1.096
Konto 107 i alt			1.214.332	1.085	1.096

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	716.581	710	754
		Variable renovationsudgifter	63.099	64	69
		Andet, renovation	21.303	17	18
		Konto 109 i alt	800.983	791	841
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	829.232	834	845
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.387		33
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		32	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	46.141	52	47
		Administrationsbidrag i alt	907.760	918	925
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.236.036	1.388	1.430
		Rengøring og vinduespolering	185.149	179	182
		Drift af maskiner	15.785	13	15
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	64.598	23	21
		Drift af ejendomskontor	129.451	125	127
		Konto 114 i alt	1.631.019	1.728	1.775
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.015	5	8
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	9.015	5	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	404.853	912	796
116.2		Bygning, klimaskærm	89.094	545	443
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	689.972	830	899
116.4		Bygning, fælles indvendig	161.596	585	85
116.5		Bygning, tekniske installationer	754.244	1.442	886
116.6		Materiel	80.853	95	118
		Konto 116 i alt	2.180.612	4.409	3.227

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	460.052	533	481
		Konto 118.1 i alt	460.052	533	481
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	135.688	127	138
		Konto 118.2 i alt	135.688	127	138
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	34.969	5	22
		Konto 118.3 i alt	34.969	5	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	630.709	665	641
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	271.543	240	406
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	112.964	67	103
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	246.202	358	115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	29.765	45	47
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.467	3	3
		Andre diverse udgifter	130.254	187	187
		Konto 119 i alt	176.486	235	237
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
		Konto 124 i alt	2.550.000		2.550
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		475	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		475	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	456.875		451
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	456.875		451
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference lejeopkrævning tidl. år	1.778		

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	1.778		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		491	217
		Diverse renter, frivilligt forlig	18.344		
		Konto 202 i alt	18.344	491	217
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.588.504	119	2.550
		Tilskud til sociale viceværter	289.067	307	282
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.877.571	426	2.832
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.845		
		Forsikringssager tidl. år	24.245		
		Vand vedr. 2020	17.102		
		Haveleje 2019/2020	6.000		
		Diverse	904		
		Konto 206 i alt	51.096		

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	20.656.604	20.546
		+ Forbedringsarbejder i året		110
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.656.604	20.656
		Indeksregulering primo	1.207.962	1.193
		+ indeksregulering i året	-1.308	15
		Samlet indeksregulering ultimo	1.206.654	1.208
		Afdrag og afskrivning primo	10.574.459	9.719
		Afdrag	892.280	855
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.466.739	10.574
		Bogført værdi ultimo	10.396.519	11.290
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	-6.700.546	270
		+ Renoveringsarbejder i året	4.926.197	5.930
		- Tilskud i året		12.901
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-1.774.349	-6.701
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.798	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.798	
		Bogført værdi ultimo	-1.786.147	-6.701
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.556	4
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	663	
		Saldo ultimo konto 303.3	2.893	4
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		
		Særstøttelån m.v.	94.200	31
		Konto 304.4 i alt ultimo	94.200	31
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	4.585.790	5.014
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.585.790	5.014
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-5.960	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-5.960	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.168.170	1.062
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	190.493	262
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.358.663	1.324
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	523.324	534
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	523.324	534
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	92.396	
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.396	
		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	92.396	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.490.414	18.189
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.180.613	2.826
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.383.000	4.128
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.692.801	19.491
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	141.219	1.069
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		857
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	141.219	212
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.894.432	6.340
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	8.894.432	6.340
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	281.762	1.039
		- Årets underskud (konto 210)	635.203	505
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	262.000	252
		Saldo ultimo	-615.441	282
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-615.441	282
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	1.149.050	1.198
		El		
		Vand		
		Antenne	1.224.140	1.279
		Konto 419 i alt	2.373.190	2.477
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	966.421	1.492
		Afsatte rekvisitioner	1.273.634	1.370
		Skyldige feriepenge	105.493	190
		Konto 421 i alt	2.345.548	3.052
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.198	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.245	1
		Forudbetalinger i alt	34.443	1

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 635.203, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 615.441 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været budgetteret med en renteindtægt, men renten har været negativ.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

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 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

21-12-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennitsog Bolette Katrine Jørgensen

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 2020 - 31. juli 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 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	21-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
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)	,