

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0233	LBF-nr.: 003	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Samvirkende Boligselskaber v/ KAB Enghavevej 81 2450 København SV	Navn - adresse: Bispebjerg Terrasser Frederiksborgvej 165 2400	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31991617	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.290	353	1	353
Almene ungdomsboliger		2.053	43	1	43
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.343	396	1	396
- 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		230	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		184	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.757	398		404

Matrikel nr. og tekst	Emdrup 1115 - Bygningsafsnit, Nord Emdrup 1124 - Bygningsafsnit, Syd ;
BBR-ejendomsnummer	154122

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	393	22.185		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	396	22.344		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	794,45
Dato for lejeforhøjelse:	01-08-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	28,86
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,77
Forhøjelse i alt på årsbasis:	590.904

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)	226.004	226	226
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.505.982	1.494	1.488
107	*	Vandafgift	1.166.705	1.037	1.130
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.123.518	1.037	937
110		Forsikringer	474.083	367	416
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	190.412	155	211
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.491	126	115
		Konto 111 i alt	312.903	281	326
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.921.753	1.919	1.961
		2. Dispositionsfond	250.884	240	256
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.172.637	2.159	2.217
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	112.104	112	112
		2. G-indskud	1.605.975	1.546	1.715
		Konto 113 i alt	1.718.079	1.658	1.827
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.473.907	8.033	8.341
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.868.972	2.671	2.802
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.095	13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.837.255	2.977	6.441
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.837.253	2.977	6.441
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	478.320	582	614

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	478.320	582	614
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	277.956	111	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		4	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.943	14	62
		Konto 118 i alt	298.899	129	202
119	*	Diverse udgifter	77.045	151	109
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.249.013	2.964	3.126
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.800.000	5.800	5.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	581.844	582	582
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	130.000	130	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.511.844	6.512	6.682
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.460.768	17.735	18.375
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	745.689	981	989
		2. Renter m.v.	99.447	99	92
		3. Administrationsbidrag	29.784	30	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	874.920	1.110	1.109
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.208	2	2
		Konto 126 i alt	2.208	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.	12.379	57	34
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.379	57	34
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	285.713	207	191
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	138.356	136	145
		3. Dækket af dispositionsfonden	141.485	71	46
		Konto 130 i alt	5.872		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.775.251		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.775.251		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	902.991	903	900
		Konto 132 i alt	902.991	903	900
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	33.000	33	68
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	33.000	33	68
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.925		
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	3.614.167	2.048	2.079
139		UDGIFTER I ALT	22.074.935	19.783	20.454
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	192.401		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.267.336	19.783	20.454

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	17.173.236	17.176	17.600
		2. Almene ungdomsboliger	1.592.388	1.597	1.637
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	255.955	255	258
		5. Institutioner	135.924	136	139
		6. Kældre m.v.	28.800	29	29
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.172	17	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.203.475	19.210	19.680
202	*	Renter	2.508.837	89	326
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	355.367	367	360
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.900	8	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.873	17	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.083.452	19.691	20.379
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	92.319	92	75
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	91.564		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	183.883	92	75
209		INDTÆGTER I ALT	22.267.335	19.783	20.454
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.267.335	19.783	20.454

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.749.242	4.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	133.200.000	
		2. Heraf grundværdi	18.326.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.749.242	4.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.917.292	15.517
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.926	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.558.471	8.459
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.236.931	28.739
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.235	117
		2. Beboerindskud	295	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.503.556	1.386
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	205.195	323
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.430	-7
		7. Forudbetalte udgifter	551.877	551
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.278.588	2.370
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	61.435	32

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.340.722	33.854
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.680.745	36.256
310		AKTIVER I ALT	64.917.676	64.995

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.781.341	29.826
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.583.634	1.713
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.841.286	5.609
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		8
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.206.261	37.156
407	*	Opsamlet resultat	-1.860.304	-3.318
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.345.957	33.838
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	162.123	162
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.587.119	4.587
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.749.242	4.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.535.479	10.362
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.535.479	10.362
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.247.179	3.265
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.049	30
		Konto 414 i alt	3.276.228	3.295
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.558.471	8.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.558.471	8.459
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	25.119.420	26.865
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.399.309	2.519
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.977.845	1.723
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.146	50
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	4.452.300	4.292
430		PASSIVER I ALT	64.917.677	64.995
		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	113.002	113	113
105.2		Andel til Landsbyggefonden	113.002	113	113
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	226.004	226	226
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	226.004	226	226
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.166.705	1.037	1.130
		Konto 107 i alt	1.166.705	1.037	1.130

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	1.123.518	1.028	934
		Variable renovationsudgifter		9	3
		Konto 109 i alt	1.123.518	1.037	937
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.783.846	1.775	1.815
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	59.697	60	64
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	78.210	84	82
		Administrationsbidrag i alt	1.921.753	1.919	1.961
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.985.202	1.971	2.010
		Rengøring og vinduespolering	342.127	377	401
		Drift af maskiner	1.827	7	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	359.192	181	202
		Drift af ejendomskontor	180.624	135	184
		Konto 114 i alt	2.868.972	2.671	2.802
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.159	13	13
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.936		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.095	13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	218.248	220	2.395
116.2		Bygning, klimaskærm	295.051	845	635
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	661.655	710	650
116.4		Bygning, fælles indvendig	219.803	357	1.562
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.350.568	775	1.075
116.6		Materiel	91.930	70	124
		Konto 116 i alt	2.837.255	2.977	6.441
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	277.956	111	140
		Konto 118.1 i alt	277.956	111	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokaler fælles		4	
		Konto 118.2 i alt		4	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	20.943	14	62
		Konto 118.3 i alt	20.943	14	62
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	298.899	129	202
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	355.367	367	360
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.900	8	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.873	17	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-72.241	-263	-171
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	75.722	125	81
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	1.323	24	24
		Andre diverse udgifter		2	4
		Konto 119 i alt	77.045	151	109
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	254,84		
		Samlet henlæggelse i alt	5.800.000	5.800	5.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.800.000	5.800	5.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,57		
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	902.991	903	900
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	902.991	903	900
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	17.301		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	2.624		
		Konto 134 i alt	19.925		

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	733.304	86	326
		Kursregulering vedr. investerede midler	1.775.252		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	150	3	
		Renter, råderetsslån	131		
		Konto 202 i alt	2.508.837	89	326
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	92.319	92	75
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	92.319	92	75
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	44.686		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	46.878		
		Konto 206 i alt	91.564		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.749.242	4.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.749.242	4.749
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.517.000	15.261
		+ Forbedringsarbejder i året		256
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.517.000	15.517
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	599.708	
		Afdrag og afskrivning ultimo	599.708	
		Bogført værdi ultimo	14.917.292	15.517
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.003	
		+ Godtgørelser i året	-2.077	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		1
		- Afskrivning		-13
		Saldo ultimo konto 303.3	11.926	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	7.558.471	8.459
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.558.471	8.459
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.235	117
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.235	117
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.327.209	1.278
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	176.347	108
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.503.556	1.386
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	205.195	323
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	205.195	323
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	26.818.594	27.065
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.837.253	3.039
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.800.000	5.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.781.341	29.826
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		8
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.085.705	-100
		- Årets underskud (konto 210)		3.218
		+ Årets overskud (konto 140)	192.401	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	33.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.860.304	-3.318
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.860.304	-3.318
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	1.426.818	1.458
		El		
		Vand		
		Antenne	972.491	1.061
		Konto 419 i alt	2.399.309	2.519
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.270.177	1.040
		Afsatte rekvisitioner	707.668	683
		Konto 421 i alt	1.977.845	1.723
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.781	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	49.365	50
		Forudbetalinger i alt	75.146	50
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: KAB s.m.b.a Lasse Welander-Haahr Jeanne Pedersen Chefkonsulent Kundeøkonom Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 192.401 der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024/2025. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.860.304 pr. 31. juli 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået større renteindtægter på de investerede midler end budgetteret, . Overskuddet modsvares af stigende udgifter til vand, renovation, bygningsforsikring, overtid og snerydning, udryddelse af skadedyr samt til vaskeri herunder vaskemiddel. Henlæggelser I 2023 er der udgiftsført kr. 5.872 vedrørende tab ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsårede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften. For at undgå fremtidige driftsudgifter, skal der henlægges mere i budget 2024/2025 får at dække fremtidige udgifter. Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende Boligselskaber være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsålede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, underfinansiering på byggesager. Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger. Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 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	09-11-2023
Underskrift (sign)	Lasse Welander-Haahr, og Jeanne Pedersen ,

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 Bispebjerg Terrasser, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme
-----------	---

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision 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	09-11-2023
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 NV

Dato for underskrift 11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Finn S. Larsen,

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

Påtegning

By for underskrift København NV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,