

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Abildgården
Wittenberggade 24
2300

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.646	344	1	344
Almene ungdomsboliger		1.170	23	1	23
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.816	367	1	367
- 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		145	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		589	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.550	390		384

Matrikel nr. og tekst	Sundbyøster 17 f/g m.fl.
BBR-ejendomsnummer	150348

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	364	20.544		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	367	20.817		
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	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	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		

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

792,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,02

Forhøjelse pr. m² i %:

2,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

435.700

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)	292.972	292	292
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.924.293	1.989	1.989
107	*	Vandafgift	994.018	971	897
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	876.407	839	1.025
110		Forsikringer	343.971	434	328
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	380.645	256	299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	110.229	116	109
		Konto 111 i alt	490.874	372	408
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.861.280	1.860	1.842
		2. Dispositionsfond	228.040	226	230
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.089.320	2.086	2.072
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.684	257	257
		2. G-indskud	1.405.148	1.384	1.426
		Konto 113 i alt	1.661.832	1.641	1.683
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.380.715	8.332	8.402
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.554.241	2.279	2.120
115	*	Almindelig vedligeholdelse	108.393	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.620.708	4.772	7.154
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.620.709	4.772	7.154
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	506.753		967

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	506.753		967
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.858	96	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	35.833	28	28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	135.691	124	128
119	*	Diverse udgifter	310.414	505	479
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.108.738	2.973	2.792
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.875.000	4.875	4.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	774.969	775	775
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.000	2	2
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.651.969	5.652	5.652
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.434.394	17.249	17.138
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	231.713	195	234
		2. Renter m.v.	68.415	57	66
		3. Administrationsbidrag	18.360	15	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	318.488	267	318
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448	2	2
		Konto 126 i alt	2.448	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.	178.381		153
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	178.381		153
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.636		259
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.636		131
		3. Dækket af dispositionsfonden			128
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.720.866		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	746		
		Konto 131 i alt	1.721.612		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	845.082	859	846
		Konto 132 i alt	845.082	859	846
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			462
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			462
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.952		
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	2.906.582	1.128	1.628
139		UDGIFTER I ALT	20.340.976	18.377	18.766
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.340.976	18.377	18.766

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	16.382.268	16.384	16.825
		2. Almene ungdomsboliger	847.512	847	871
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	164.694	161	166
		5. Institutioner	400.476	400	415
		6. Kældre m.v.	27.495	27	27
		7. Garager/Carporte	25.860	26	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.069	5	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.851.374	17.850	18.332
202	*	Renter	316	125	63
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	271.494	284	271
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.125		2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.718	9	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.136.027	18.268	18.677
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	97.122	110	90
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.475		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	112.597	110	90
209		INDTÆGTER I ALT	18.248.624	18.378	18.767
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.092.353		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.340.977	18.378	18.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.256	6.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	214.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.377.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.256	6.362
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.796.538	8.270
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.882	42
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.929.412	8.776
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.128.088	23.450
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	118.644	44
		2. Beboerindskud	1.595	2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	882.656	1.444
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	126.306	186
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	737.419	866
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.866.620	2.542
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	73.358	60

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.658.936	23.445
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.598.914	26.047
310		AKTIVER I ALT	62.727.002	49.497

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.836.172	15.581
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	350.552	6
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.987.978	5.064
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	164.937	259
406	*	Andre henlæggelser	69.827	67
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.409.466	20.977
407	*	Opsamlet resultat	-3.478.898	-1.387
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.930.568	19.590
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	149.815	150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.212.441	6.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.256	6.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.945.094	6.177
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.945.094	6.177
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.237.864	3.165
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	20.610	21
		Konto 414 i alt	3.258.474	3.186
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.929.412	8.776

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.929.412	8.776
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.495.236	24.501
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.057.388	2.549
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.311.918	2.670
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.524	187
424		Banklån	14.885.369	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.301.199	5.406
430		PASSIVER I ALT	62.727.003	49.497
		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)			
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	146.486	146	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	146.486	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	292.972	292	292
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	292.972	292	292
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	994.018	971	897
		Konto 107 i alt	994.018	971	897

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	851.107	787	935
		Variable renovationsudgifter	1.561		90
		Andet, renovation	23.739	52	
		Konto 109 i alt	876.407	839	1.025
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.697.793	1.714	1.709
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	60.636	61	58
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	102.851	85	75
		Administrationsbidrag i alt	1.861.280	1.860	1.842
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.110.981	1.774	1.561
		Timelønninger	-17.680		
		Ferieaflysning	1.699	1	1
		Rengøring fællesområder	62.711	375	360
		Drift af ejendomskontor	396.530	129	198
		Konto 114 i alt	2.554.241	2.279	2.120
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	29.494	65	65
115.2		Bygning, klimaskærm	454		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.825		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.657		
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.057		
115.6		Materiel	29.906		
		Konto 115 i alt	108.393	65	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	526.318	325	720
116.2		Bygning, klimaskærm	424.323	430	450
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	627.651	1.215	365
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.406	1.320	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	831.668	1.407	5.273
116.6		Materiel	200.342	75	326
		Konto 116 i alt	2.620.708	4.772	7.154

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	99.858	96	100
		Konto 118.1 i alt	99.858	96	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	35.833	28	28
		Konto 118.2 i alt	35.833	28	28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	135.691	124	128
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	271.494	284	271
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.125		2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.718	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-148.646	-169	-154
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	68.177	117	120
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.330	30	32
		Andre diverse udgifter	228.907	358	327
		Konto 119 i alt	310.414	505	479
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	226,2		
		Samlet henlæggelse i alt	4.875.000	4.875	4.875
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.875.000	4.875	4.875
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	15,08		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.000	2	2
		Konto 124 i alt	2.000	2	2
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	845.082	859	846
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	845.082	859	846
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.053		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	17.899		

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	18.952		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		125	62
		Diverse renter	316		1
		Konto 202 i alt	316	125	63
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	97.122	110	90
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	97.122	110	90
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	15.475		
		Konto 206 i alt	15.475		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.256	6.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.256	6.362
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.270.000	7.594
		+ Forbedringsarbejder i året	13.526.538	676
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.796.538	8.270
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	21.796.538	8.270
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.047	1
		- Afskrivning	-38.835	-41
		Saldo ultimo konto 303.3	39.882	42
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	7.929.412	8.776
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.929.412	8.776
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	118.644	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	118.644	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.217.891	1.370
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-335.235	74
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	882.656	1.444
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	126.306	186
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	126.306	186
		Heraf til inkasso		12
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	15.581.881	13.721
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.620.709	4.190
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.875.000	6.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.836.172	15.581
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	164.937	259
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	164.937	259
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	69.827	67
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	69.827	67

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.386.545	585
		- Årets underskud (konto 210)	2.092.353	1.387
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		585
		Saldo ultimo	-3.478.898	-1.387
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.478.898	-1.387
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	1.414.666	1.459
		El		
		Vand		
		Antenne	642.722	1.090
		Konto 419 i alt	2.057.388	2.549
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.220.405	1.773
		Afsatte rekvisitioner	789.674	595
		Moms	301.839	302
		Konto 421 i alt	2.311.918	2.670
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		140
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	46.524	47
		Forudbetalinger i alt	46.524	187
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.092.353, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.478.898 pr. 31. juli 2022.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der for perioden har været et negativt afkast på de investerede midler. Derudover har der været udgifter til etablering af det nye ejendomskontor, som ikke har været budgetteret.
Henlæggelser
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.
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 2022 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
København, den 25. november 2022

By for underskrift

København

Dato for underskrift

26-11-2022

Underskrift (sign)

Ragavan Rudrad, og , Jonas Daugaard Løvenkrands

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
 Revisionspåtegning på årsregnskabet
 Konklusion
 Grundlag for konklusion
 Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
 Ledelsens ansvar for årsregnskabet
 Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Abildgården, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
 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. 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. 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.
 20
 This document has esignatur Agreement-ID: 86d5a0HnMjX248797545
 Revisionspåtegning
 Samvirkende Boligselskaber
 30011 Abildgården
 Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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.

21
This document has esignatur Agreement-ID: 86d5a0HnMjX248797545
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30011 Abildgården
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den 25. november 2022
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79

By for underskrift København

Dato for underskrift 26-11-2022

Underskrift/-er (sign) Pia Albjerg,

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

Påtegning Forelagt på afdelingsmøde

By for underskrift København S

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Mark Stefan Aagerup,

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

Påtegning Forelagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift København S

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Mark Stefan Aagerup,

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

Påtegning

By for underskrift København S

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,