

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Afdeling

LBF-nr.: **049**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Utterslevhuse
Midtfløjene 16
2700**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.524	181	1	181
Almene ungdomsboliger		2.219	61	1	61
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.743	242	1	242
- 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		17.743	242		242

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 1702 Husum
BBR-ejendomsnummer	290

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	199	16.435		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	199	16.435		
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:

1.018,83

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,75

Forhøjelse pr. m² i %:

2,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

384.174

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)	8.622.856	8.552	8.616
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.037.426	1.146	1.027
107	*	Vandafgift	26.261	42	38
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	560.841	472	570
110		Forsikringer	343.692	265	324
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	229.545	136	150
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.959	54	62
		Konto 111 i alt	301.504	190	212
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.025.466	941	972
		2. Dispositionsfond	132.894	127	135
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.158.360	1.068	1.107
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	3.428.084	3.183	3.278
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.606.884	1.644	1.703
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.240	23	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.569.396	2.609	2.647
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.569.396	2.609	2.647
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.384	407	532

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.384	407	532
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	147.265	48	49
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	45.472	54	157
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.381	47	50
		Konto 118 i alt	228.118	149	256
119	*	Diverse udgifter	215.104	217	225
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.051.346	2.033	2.192
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.195.000	4.195	4.195
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	261.893	262	351
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.466.893	4.467	4.571
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.569.179	18.235	18.657
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	176.857	177	178
		2. Renter m.v.	21.287	21	21
		3. Administrationsbidrag	8.628	9	8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	206.772	207	207
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres 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)	82.180		82
		2. Renter m.v.	5.536		6

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.774		7
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	94.490		43
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			52
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	212.370	167	185
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	212.370	167	185
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	220.531	48	59
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.398	48	59
		3. Dækket af dispositionsfonden	144.133		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	745.326		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	-108	3	3
		Konto 131 i alt	745.218	3	3
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	117.600	118	118
	*	5. Andre driftsstøttelån	280.581	288	402
		Konto 132 i alt	398.181	406	520
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			44
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			44
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.410.791		
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	2.763.410	618	828
139		UDGIFTER I ALT	21.332.589	18.853	19.485
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.332.589	18.853	19.485

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	16.361.586	16.365	16.967
		2. Almene ungdomsboliger	1.980.360	2.069	2.070
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.634	39	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.369.028	18.475	19.061
202	*	Renter	1.053.453	41	145
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	154.242		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	66		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.222	29	18
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	68.000	68	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.667.011	18.613	19.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.419.193	240	260
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.054		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.455.247	240	260
209		INDTÆGTER I ALT	21.122.258	18.853	19.484
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	210.332		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.332.590	18.853	19.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.887.434	191.887
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	349.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	78.625.981	70.962
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	270.513.415	262.849
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.202.000	2.943
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.342.829	2.425
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.585	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	7.672.154	6.351
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.358.120	2.640
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	285.097.103	277.219
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	61.311	87
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.677.215	2.007
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	654.673	607
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	613.540	83
		7. Forudbetalte udgifter	159.893	273
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.166.632	3.057
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	164.436	1.671
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	42.383	177

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.025.650	11.841
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.399.101	16.746
310		AKTIVER I ALT	302.496.204	293.965

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.350.028	7.469
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		31
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.927.188	1.829
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	33.881	100
406	*	Andre henlæggelser	1.329.103	1.380
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.640.200	10.809
407	*	Opsamlet resultat	-409.255	-131
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.230.945	10.678
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.352.280	7.352
		Jyske Realkredit A/S	108.428.385	107.164
		Landsbyggefonden	323.200	323
Konto 408 i alt			116.103.865	114.839
409		Beboerindskud	3.676.655	3.678
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	150.732.896	144.334
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	270.513.416	262.851
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.202.000	2.942
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.399.926	2.482
Konto 413 i alt			4.601.926	5.424
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	7.672.154	6.351
		5. Andre driftsstøttelån	2.358.120	2.640
		Konto 415 i alt	10.030.274	8.991
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	285.145.616	277.266
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.630.656	2.708
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.281.970	3.051
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	207.017	262
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	6.119.643	6.021
430		PASSIVER I ALT	302.496.204	293.965
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.399.395	6.347	6.394
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.116.118	3.979	3.924
101.3		Administrationsbidrag	202.944	199	199
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.066.142	1.944	1.872
104.3		- Ydelsesstøtte	29.459	29	29
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)	8.622.856	8.552	8.616
		Nettokapitaludgifter i alt	8.622.856	8.552	8.616
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.332	19	15
		Variable vandudgifter	22.929	23	23

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	26.261	42	38
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	552.155	465	567
		Variable renovationsudgifter	8.686	7	3
		Konto 109 i alt	560.841	472	570
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	912.962	936	847
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.312	32	34
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	83.192	-27	91
		Administrationsbidrag i alt	1.025.466	941	972
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.093.950	1.240	1.313
		Rengøring og vinduespolering	303.760	205	217
		Drift af maskiner og containere m.v.	15.590	21	14
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	60.762	57	40
		Drift af ejendomskontor:	132.822	121	119
		Konto 114 i alt	1.606.884	1.644	1.703
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	440	23	8
115.2		Bygning, klimaskærm	800		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.240	23	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	172.894	306	289
116.2		Bygning, klimaskærm	227.745	200	422
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	861.157	1.211	640
116.4		Bygning, fælles indvendig	84.760	130	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.090.312	661	1.056
116.6		Materiel	132.528	101	110
		Konto 116 i alt	2.569.396	2.609	2.647

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	147.265	48	49
		Konto 118.1 i alt	147.265	48	49
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	45.472	54	157
		Konto 118.2 i alt	45.472	54	157
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	35.381	47	50
		Konto 118.3 i alt	35.381	47	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	228.118	149	256
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.242		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	66		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.222	29	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	51.588	120	238
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	59.999	58	60
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.241	18	20
		Egen beboerrådgiver	2.072		
		Andre diverse udgifter	150.792	141	145
		Konto 119 i alt	215.104	217	225
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	236,43		
		Samlet henlæggelse i alt	4.195.000	4.195	4.195
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.195.000	4.195	4.195
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	14,76		
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	117.600	118	118
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	117.600	118	118
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	280.581	288	402
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	280.581	288	402
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	89.263		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.321.528		
		Konto 134 i alt	1.410.791		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	307.872	41	145
		Kursregulering vedr. investerede midler	745.326		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	83		
		Renter, råderetslån	172		
		Konto 202 i alt	1.053.453	41	145
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		180	
		Tilskud til sociale viceværter	1.419.193	60	260
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.419.193	240	260
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Provenu af lån	597		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	2.108		
		Mellemværende med ejerforening 9188	545		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	28.373		
		Nulstilling af depot og opgørelse af bankkonto	4.431		
		Konto 206 i alt	36.054		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.887.434	191.887
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.887.434	191.887
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.449.391	6.450
		+ Forbedringsarbejder i året	-563.352	101
		- Tilskud i året		101
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.886.039	6.450
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.507.182	3.150
		Afdrag	176.857	357
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.684.039	3.507
		Bogført værdi ultimo	2.202.000	2.943
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.451.903	2.449
		+ Renoveringsarbejder i året		3
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.451.903	2.452
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.894	
		Afdrag	82.180	27
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	109.074	27
		Bogført værdi ultimo	2.342.829	2.425
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.861	13
		+ Godtgørelser i året	-2.276	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	8.585	11
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.	7.672.154	6.351
		Konto 304.4 i alt ultimo	7.672.154	6.351
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.358.120	2.640
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.358.120	2.640
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.311	87
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	61.311	87
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	899.634	870
		El	46.224	14
		Vand	811.242	868
		Maskiner		
		Antenne	-79.885	255
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.677.215	2.007
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	654.673	607
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	654.673	607
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	164.436	1.671
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.436	1.671
		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	164.436	1.671
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.724.424	6.819
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.569.396	3.545
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.195.000	4.195
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.350.028	7.469
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.881	100
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	33.881	100
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.329.103	1.380
		- 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	1.329.103	1.380
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-130.923	223
		- Årets underskud (konto 210)	210.332	335
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	68.000	19
		Saldo ultimo	-409.255	-131
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-409.255	-131
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	1.092.191	1.099
		El	47.706	45
		Vand	570.694	598
		Antenne	920.065	966
		Konto 419 i alt	2.630.656	2.708
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.340.508	2.104
		Afsatte rekvisitioner	1.956.804	962
		Moms	-15.342	-15
		Konto 421 i alt	3.281.970	3.051
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	109.597	160
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	97.420	102
		Forudbetalinger i alt	207.017	262

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

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 210.332, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 409.254 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været højere offentlige og

faste udgifter som eksempelvis renovation, forsikringer og el. Endvidere er kapitaldepotet tomt, så der har været

manglende indtægter fra kapitaltilførslen. Renteindtægterne har været højere end forventet, men det har ikke

kunnet opveje udgifterne.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende Boligselskaber

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv

resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden.

Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale

lånet/tilskuddet/trækingsretten

helt eller delvist.

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

06-12-2023

Underskrift (sign)

Louise Lind og Nicolai Mejser Nielsen

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 Utterslevhuse, 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte

driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen

ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af

revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol,

som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget

skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter

sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision

efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af

regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og

sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer,

processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi

rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 32774

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

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

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Yohanis Hamad,

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,