

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:

**Tingbjerg II
Midtfløjene 16
2700**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	211	16.855		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	213	16.964		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**806,77**

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**30,42**Forhøjelse pr. m² i %:**3,77**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

506.045

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	972.833	987	986
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.305.230	1.305	1.305
107	*	Vandafgift	1.072.955	1.096	1.193
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	827.546	841	865
110		Forsikringer	281.660	364	280
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	460.665	300	360
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.473	70	65
		Konto 111 i alt	525.138	370	425
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	910.622	925	893
		2. Dispositionsfond	124.995	124	127
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.035.617	1.049	1.020
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.048.146	5.025	5.088
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.605.500	1.775	1.688
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.143	8	24
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.299.435	3.227	2.913
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.299.435	3.227	2.913
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	479.398		401

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	479.398		401
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	534.300	481	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	145.484	138	151
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.163	22	25
		Konto 118 i alt	721.947	641	252
119	*	Diverse udgifter	209.100	237	248
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.551.690	2.661	2.212
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.383.000	4.383	4.383
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	399.013	399	399
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser	2.589.888	2.550	2.550
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.371.901	7.332	7.342
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.944.570	16.005	15.628
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	409.697	419	430
		2. Renter m.v.	65.300	65	57
		3. Administrationsbidrag	12.668	13	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-86	-86
		Konto 125 i alt	487.665	583	585
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	696	1	1
		Konto 126 i alt	696	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	411.654	327	327
		2. Renter m.v.	11.143	9	9

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	31.552	25	25
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	45.519		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	408.830	361	361
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	81.065		29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	81.065		29
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	18.860		103
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.860		72
		3. Dækket af dispositionsfonden			31
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.073.630		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.022		
		Konto 131 i alt	3.074.652		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	232.328		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	442.018	451	452
		Konto 132 i alt	674.346	451	452
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			205
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			205
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.066		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	14.551		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	14.551		
		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	4.664.255	1.396	1.604
139		UDGIFTER I ALT	20.608.825	17.401	17.232
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.608.825	17.401	17.232

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.582.284	13.582	14.094
		2. Almene ungdomsboliger	213.528	214	222
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.600	33	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	696	1	1
		9. - Merleje	97.928	98	98
		Lejeindtægter i alt	13.729.180	13.732	14.249
202	*	Renter	846.902	217	147
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	387.046	406	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.075	103	68
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.526	17	17
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		94	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.068.729	14.569	14.481
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.055.854	2.832	2.751
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.744		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.070.598	2.832	2.751
209		INDTÆGTER I ALT	18.139.327	17.401	17.232
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.469.497		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.608.824	17.401	17.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.012.578	26.013
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	228.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.012.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.012.578	26.013
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.511.675	10.397
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.601.618	-1.786
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	16.774	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	232.328	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	157.000	94
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.142.659	4.585
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.674.632	39.306
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	89.611	-6
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.217.439	1.358
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	506.928	523
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	131.026	119
		7. Forudbetalte udgifter	706.564	586
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.651.568	2.580
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	88.248	92
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.820	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.364.506	39.369
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.108.142	42.045
310		AKTIVER I ALT	84.782.774	81.351

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.776.366	21.692
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	892.516	1.031
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.317.098	3.259
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	122.359	141
406	*	Andre henlæggelser	10.760.511	8.894
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.868.850	35.017
407	*	Opsamlet resultat	-3.084.938	-615
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	35.783.912	34.402
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.037.238	2.258
		Jyske Realkredit	705.506	772
Konto 408 i alt			2.742.744	3.030
409		Beboerindskud	794.540	795
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.500.855	1.501
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.974.439	20.688
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.012.578	26.014
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.511.675	10.397
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.497.202	-12
		Konto 413 i alt	12.008.877	10.385
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.090.524	1.079
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	38.327	38
		Konto 414 i alt	1.128.851	1.117
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	232.328	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	157.000	94
		5. Andre driftsstøttelån	4.142.659	4.586
		Konto 415 i alt	4.531.987	4.680
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	43.682.293	42.196
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.386.836	2.373
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.906.037	2.346
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.695	34
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	5.316.568	4.753
430		PASSIVER I ALT	84.782.773	81.351
		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)	286.720	287	286
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-9.705	-10	-10
101.3		Administrationsbidrag	20.685	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-18.871	-33	-33
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	328.131	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	328.131	328	328
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	972.833	987	986
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	972.833	987	986
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.072.955	1.096	1.193
Konto 107 i alt			1.072.955	1.096	1.193

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	741.458	754	778
		Variable renovationsudgifter	63.099	69	69
		Andet, renovation	22.989	18	18
		Konto 109 i alt	827.546	841	865
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	930.496	940	937
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	33.232	33	32
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-53.106	-48	-76
		Administrationsbidrag i alt	910.622	925	893
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	-36.286	1.430	1.321
		Timelønninger	-24.125		
		Ferieaflysning	154		
		Rengøring fællesområder	1.535.972	201	213
		Drift af ejendomskontor	129.785	144	154
		Konto 114 i alt	1.605.500	1.775	1.688
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	15.143	8	24
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	15.143	8	24
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	498.552	796	580
116.2		Bygning, klimaskærm	95.945	443	295
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	623.460	899	836
116.4		Bygning, fælles indvendig	283.819	85	260
116.5		Bygning, tekniske installationer	782.677	886	842
116.6		Materiel	14.982	118	100
		Konto 116 i alt	2.299.435	3.227	2.913

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	534.300	481	76
		Konto 118.1 i alt	534.300	481	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	145.484	138	151
		Konto 118.2 i alt	145.484	138	151
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	42.163	22	25
		Konto 118.3 i alt	42.163	22	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	721.947	641	252
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	387.046	406	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	96.075	103	68
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.526	17	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	229.300	115	167
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	48.671	47	48
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.144	3	8
		Andre diverse udgifter	148.285	187	192
		Konto 119 i alt	209.100	237	248
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258,36		
		Samlet henlæggelse i alt	4.383.000	4.383	4.383
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.383.000	4.383	4.383

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,52		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.550.000	2.550	2.550
		Andre henlæggelser	39.888		
		Konto 124 i alt	2.589.888	2.550	2.550
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	232.328		
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	232.328		
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	442.018	451	452
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	442.018	451	452
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

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 - 1	10.634		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	5.831		
		Andel resultat Tingbjerg Forum 1.8.21-31.9.21	1.601		
		Konto 134 i alt	18.066		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		217	147
		Andre renter	846.902		
		Konto 202 i alt	846.902	217	147
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.550.000	2.550	2.474
		Tilskud til sociale viceværter	505.854	282	277
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.055.854	2.832	2.751
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	14.744		
		Konto 206 i alt	14.744		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.012.578	26.013
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.012.578	26.013
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.396.518	11.288
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.396.518	11.288
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	884.843	891
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	884.843	891
		Bogført værdi ultimo	9.511.675	10.397
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	-1.786.147	-6.701
		+ Renoveringsarbejder i året	4.387.765	4.915
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.601.618	-1.786
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.601.618	-1.786
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	173	
		- Afskrivning	-16.601	-3
		Saldo ultimo konto 303.3	16.774	3
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	232.328	
		Konto 304.2 i alt ultimo	232.328	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	157.000	94
		Konto 304.4 i alt ultimo	157.000	94
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	4.142.659	4.585
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.142.659	4.585
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.611	-6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	89.611	-6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.027.712	1.168
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	189.727	190
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.217.439	1.358
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	506.928	523
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	506.928	523
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	88.248	92
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.248	92
		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	88.248	92
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.692.801	19.490
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.299.435	2.181
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.383.000	4.383
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.776.366	21.692
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.359	141
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	122.359	141
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.760.511	8.894
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	10.760.511	8.894
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-615.441	282
		- Årets underskud (konto 210)	2.469.497	635
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		262
		Saldo ultimo	-3.084.938	-615
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.084.938	-615
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	1.164.044	1.149
		El		
		Vand		
		Antenne	1.222.792	1.224
		Konto 419 i alt	2.386.836	2.373
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.432.870	1.032
		Afsatte rekvisitioner	1.208.389	1.005
		Moms	264.778	309
		Konto 421 i alt	2.906.037	2.346
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	23.695	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	23.695	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.084.938 pr. 31. juli 2022.
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.
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.
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.469.497, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativt renteaflast på de opsparede midler.
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.
Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.
Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto131) på 3.074.652 kr. svarende til -7,39%.
Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.
20
This document has esignatur Agreement-ID: d1a87cJXJtM248755405
Ledelsespåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30028 Tingbjerg II
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
København, den 17. november 2022
KAB s.m.b.a
Lene

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-11-2022

Underskrift (sign)

Lene Vennits, og , Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors 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 Tingbjerg II, 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 revisorers 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.

23
This document has esignatur Agreement-ID: d1a87cJXJtM248755405
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30028 Tingbjerg II
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
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.

24

This document has esignatur Agreement-ID: d1a87cJXJtM248755405

Revisionspåtegning

Samvirkende Boligselskaber

30028 Tingbjerg II

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 17. november 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-Nr.: 15008

25

This document has esignatur Agreement-ID:

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-11-2022

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	01-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

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