

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:

**Tingbjerg IV
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		16.705	200	1	200
Almene ungdomsboliger		41	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.746	201	1	201
- 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		16.746	201		201

Matrikel nr. og tekst	Husum 3619
BBR-ejendomsnummer	473031

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	200	16.705		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	16.746		
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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**736,78**

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019Forhøjelse pr. m² i kr.:**-33,5**Forhøjelse pr. m² i %:**-4,35**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-561.000

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)	867.678	983	967
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.264.180	1.269	1.266
107	*	Vandafgift	955.577	138	1.104
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	702.081	572	750
110		Forsikringer	365.673	357	366
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	142.482	202	204
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.428	52	63
		Konto 111 i alt	204.910	254	267
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	854.180	909	859
		2. Dispositionsfond	115.977	116	117
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	970.157	1.025	976
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	4.462.578	3.615	4.729
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.564.014	1.539	1.620
115	*	Almindelig vedligeholdelse	213	20	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.538.422	5.804	2.791
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.538.422	5.804	2.791
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	354.700		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	354.700		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	808.744		711
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	124.602	160	123
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.498	4	9
		Konto 118 i alt	991.844	164	843
119	*	Diverse udgifter	147.115	208	181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.703.186	1.931	2.649
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.624.421	3.898	3.898
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	401.918	402	402
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			4
124	*	Andre henlæggelser	2.514.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.540.339	4.300	4.304
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.573.781	10.829	12.649
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	536.020	624	553
		2. Renter m.v.	173.020	178	154
		3. Administrationsbidrag	18.837	21	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-85.000		-85
		Konto 125 i alt	812.877	823	809
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.023.265	1.024	3.539
		2. Renter m.v.	23.694	27	22

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.974	76	75
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.121.933	1.127	3.636
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	128.051		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	128.051		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	122.246		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.732		
		3. Dækket af dispositionsfonden	55.514		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	39.428		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.194		
		Konto 131 i alt	40.622		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	599.000	88	88
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		511	511
	*	5. Andre driftsstøttelån	479.631	482	482
		Konto 132 i alt	1.078.631	1.081	1.081
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.121		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.116.184	3.031	5.526
139		UDGIFTER I ALT	18.689.965	13.860	18.175
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.689.965	13.860	18.175

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	12.464.366	11.629	13.343
		2. Almene ungdomsboliger	40.691	41	42
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.850	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.534.907	11.700	13.415
202	*	Renter	2.028	211	349
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	361.413		284
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	106.689	64	64
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	539.000	539	289
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.544.037	12.514	14.401
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.857.528	1.346	3.774
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	808.575		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.666.103	1.346	3.774
209		INDTÆGTER I ALT	18.210.140	13.860	18.175
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	479.826		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.689.966	13.860	18.175

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.091.351	40.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	230.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.654.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.091.351	40.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.570.053	26.278
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.451.729	172
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.373.604	7.525
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.169.500	2.834
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	16.400	16
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.074.153	5.491
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.746.790	82.407
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-1.810.820	-81
		2. Beboerindskud	200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.629.980	1.900
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	553.934	728
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	126.708	126
		7. Forudbetalte udgifter	519.609	1.351
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.019.611	4.024
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.972	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.861.430	20.878
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.883.032	24.902
310		AKTIVER I ALT	107.629.822	107.309

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.990.955	8.905
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.758.748	1.800
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.861.131	2.772
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.196	993
406	*	Andre henlæggelser	5.234.344	2.610
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.045.374	17.080
407	*	Opsamlet resultat	-151.307	867
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.894.067	17.947
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.232.570	5.825
		Nykredit		90
Konto 408 i alt			5.232.570	5.915
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.503.081	32.821
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.351	40.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.570.052	26.311
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.570.052	26.311
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.013.407	987
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	46.990	48
		Konto 414 i alt	1.060.397	1.035
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.373.604	7.525
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.169.500	2.834
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	16.400	16
		5. Andre driftsstøttelån	5.074.153	5.491
		Konto 415 i alt	15.633.657	15.866
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	81.355.457	83.304
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.413.449	2.456
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.964.873	3.602
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.975	1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.380.297	6.059
430		PASSIVER I ALT	107.629.821	107.310
		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)	687.743	467	479
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	285.746	279	246
101.3		Administrationsbidrag	23.894	24	24
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	343.145	335	330
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	241.446		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	454.886	548	548
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	867.678	983	967
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	867.678	983	967
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	955.577	118	1.104
		Variable vandudgifter		20	

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	955.577	138	1.104
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	625.957	495	673
		Variable renovationsudgifter	59.781	61	61
		Andet, renovation	16.343	16	16
		Konto 109 i alt	702.081	572	750
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	778.546	786	782
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	30.558		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		31	31
		1.4 Tillægsydelse, i alt	45.076	92	46
		Administrationsbidrag i alt	854.180	909	859
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.237.611	1.175	1.315
		Drift af maskiner	12.858	12	12
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	42.427	25	30
		Rengøring fællesområder	155.549	160	150
		Drift af ejendomskontor	115.569	167	113
		Konto 114 i alt	1.564.014	1.539	1.620
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	213		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	213	20	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	516.819	221	681
116.2		Bygning, klimaskærm	106.126	265	317
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.086.834	780	780
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.177	40	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	581.752	4.341	896
116.6		Materiel	224.714	157	77

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	2.538.422	5.804	2.791
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	808.744		711
		Konto 118.1 i alt	808.744		711
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	124.602	160	123
		Konto 118.2 i alt	124.602	160	123
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	58.498	4	9
		Konto 118.3 i alt	58.498	4	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	991.844	164	843
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	361.413		284
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	106.689	64	64
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	523.742	100	495
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	38.162	36	44
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.524	7	10
		Andre diverse udgifter	104.429	165	127
		Konto 119 i alt	147.115	208	181
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,76		
		Samlet henlæggelse i alt	4.624.421	3.898	3.898
		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	4.624.421	3.898	3.898
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	24		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.514.000		
		Konto 124 i alt	2.514.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	375.396	88	88
		Kommunen	223.604		
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	599.000	88	88
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		511	511
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		511	511
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	479.631	482	482
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	479.631	482	482
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 administrationsbidrag tidligere år	779		
		Leje tidligere år	11.742		
		Relaksation frasalg	9.140		
		Regulering renter 2018/2019	31.999		
		Refusion lejetab KAB - til dispositionsfonden	8.461		
		Konto 134 i alt	62.121		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		211	349
		Renter frivilligt forlig m.v.	2.028		
		Konto 202 i alt	2.028	211	349
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.204.292	690	3.121
		Tilskud til sociale viceværter	653.236	656	653
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.857.528	1.346	3.774
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner	16.251		
		Adm.fejl kompenseret dispositionsfonden	8.461		
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	25.865		
		Overfinansiering helhedsplan	31.577		
		Indtægtsført overskud fra henlæggelser ved fraflytninger	726.421		
		Konto 206 i alt	808.575		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.091.351	40.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.091.351	40.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.244.212	47.741
		+ Forbedringsarbejder i året	5.528.583	
		- Tilskud i året	5.497.006	5.497
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.275.789	42.244
		Indeksregulering primo	2.363.637	2.327
		+ indeksregulering i året	26.747	36
		Samlet indeksregulering ultimo	2.390.384	2.363
		Afdrag og afskrivning primo	18.328.848	16.577
		Afdrag	1.767.272	1.752
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.096.120	18.329
		Bogført værdi ultimo	24.570.053	26.278
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	171.869	81
		+ Renoveringsarbejder i året	2.279.860	129
		- Tilskud i året		38
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.451.729	172
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.451.729	172
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		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Landsbyggefonden	7.373.604	7.525
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.373.604	7.525
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	3.169.500	2.834
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.169.500	2.834
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	16.400	16
		Konto 304.4 i alt ultimo	16.400	16
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Jyske Realkredit	5.074.153	5.491
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.074.153	5.491
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-1.809.000	-81
		Tilgodehavende hos kommunen	-1.820	
		Konto 305.1 i alt	-1.810.820	-81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.366.006	1.572
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	263.974	328
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.629.980	1.900
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	553.934	728
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	553.934	728
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		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	9.631.377	7.802
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.538.422	3.288
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.898.000	4.391
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.990.955	8.905
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	926.617	993
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	726.421	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	200.196	993
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.234.344	2.610
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	5.234.344	2.610
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	867.519	1.319
		- Årets underskud (konto 210)	479.826	
		+ Årets overskud (konto 140)		328
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	539.000	780
		Saldo ultimo	-151.307	867
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-151.307	867
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	1.217.608	1.222
		El		
		Vand		
		Antenne	1.195.841	1.234
		Konto 419 i alt	2.413.449	2.456
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.646.665	2.535
		Afsatte rekvisitioner	1.037.817	787
		Moms	280.391	280
		Konto 421 i alt	2.964.873	3.602
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.975	1
		Forudbetalinger i alt	1.975	1
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. 479.826, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 151.307 pr. 31. juli 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været budgetteret med en renteindtægt, men renten har været negativ. Udgiften til renovation har også været højere end forventet. Endvidere har der været budgetteret med at indtægterne fra vaskeriet dækker udgifterne, men de dækker ikke el, vand og rengøring til vaskeriet.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

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 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-01-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg IV, for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision 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	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
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)	,