

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Afdeling

LBF-nr.: **029**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Tingbjerg III
Vestfløjen 11
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		18.718	238	1	238
Almene ungdomsboliger		244	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.962	243	1	243
- 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		18.962	243		243

Matrikel nr. og tekst	Husum 3636
BBR-ejendomsnummer	473015

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	242	18.899		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	243	18.963		
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:

888,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,12

Forhøjelse pr. m² i %:

2,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

473.600

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)	965.675	993	994
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.429.507	1.430	1.430
107	*	Vandafgift	1.023.854	1.101	1.103
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.019.216	957	1.108
110		Forsikringer	359.824	319	387
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	674.015	343	483
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.350	72	72
		Konto 111 i alt	744.365	415	555
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.020.085	1.016	1.049
		2. Dispositionsfond	150.903	145	154
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.170.988	1.161	1.203
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	5.747.754	5.383	5.786
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.730.349	1.867	1.937
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.357	26	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.943.034	2.578	3.829
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.943.035	2.578	3.828
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	802.012	626	692

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	802.012	626	692
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	358.251	95	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	162.850	164	132
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.936	29	40
		Konto 118 i alt	579.037	288	268
119	*	Diverse udgifter	203.316	267	265
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.523.058	2.448	2.479
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.959.000	5.959	5.959
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	473.332	473	473
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	60.000	60	60
124	*	Andre henlæggelser	2.847.000	2.847	2.847
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.339.332	9.339	9.339
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.575.819	18.163	18.598
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	644.438	628	638
		2. Renter m.v.	93.907	91	82
		3. Administrationsbidrag	15.476	15	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-96	
		Konto 125 i alt	753.821	830	734
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.160	8	8
		Konto 126 i alt	8.160	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	435.167	348	444
		2. Renter m.v.	26.279	10	8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	34.268	27	34
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	92.288		51
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	403.426	385	435
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	167.343	107	118
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	167.343	107	118
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	171.952	64	71
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	86.751	64	71
		3. Dækket af dispositionsfonden	85.201		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.039.205		164
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	171.904	1	1
		Konto 131 i alt	2.211.109	1	165
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	483.781	497	497
		Konto 132 i alt	483.781	497	497
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	321.000	321	334
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	321.000	321	334
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.734		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			17
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			17
		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	4.183.031	2.042	2.173
139		UDGIFTER I ALT	22.758.850	20.205	20.771
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.392.445		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.151.295	20.205	20.771

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	16.847.669	16.865	17.308
		2. Almene ungdomsboliger	133.760	118	122
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.400	17	17
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.160	8	8
		9. - Merleje	110.408	110	110
		Lejeindtægter i alt	16.896.581	16.898	17.345
202	*	Renter	3.689.796	146	450
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	284.965		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	79.139	76	73
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.721	21	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.975.202	17.141	17.889
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.051.015	3.064	2.881
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	125.076		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.176.091	3.064	2.881
209		INDTÆGTER I ALT	24.151.293	20.205	20.770
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.151.293	20.205	20.770

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.084.962	35.085
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.346.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.084.962	35.085
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.932.299	5.452
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.852.895	8.335
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	56.009	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	376.007	376
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	186.000	186
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.068.577	4.555
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.556.749	54.051
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.288	53
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.636.628	1.677
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	494.349	491
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	671.393	151
		7. Forudbetalte udgifter	582.745	755
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.441.403	3.127
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	101.984	104
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.577	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.023.069	37.735
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.568.033	40.968
310		AKTIVER I ALT	98.124.782	95.019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.621.609	19.653
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	310.084	592
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.177.783	4.225
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	212.139	239
406	*	Andre henlæggelser	14.277.107	12.653
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.598.722	37.362
407	*	Opsamlet resultat	1.194.330	-3.527
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	38.793.052	33.835
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.591.243	2.903
		Jyske Realkredit	1.255.078	1.384
Konto 408 i alt			3.846.321	4.287
409		Beboerindskud	997.003	999
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.775.788	1.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.465.852	28.025
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.084.964	35.087
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.984.330	5.519
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.852.895	8.335
Konto 413 i alt			12.837.225	13.854
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.255.631	1.193
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.100	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	39.430	46
Konto 414 i alt			1.312.161	1.256
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	376.007	376
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	186.000	186
		5. Andre driftsstøttelån	4.068.577	4.555
		Konto 415 i alt	4.630.584	5.117
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.864.934	55.314
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.482.026	2.618
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.909.228	3.218
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.542	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	5.466.796	5.870
430		PASSIVER I ALT	98.124.782	95.019
		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)	440.585	443	442
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-6.776	-13	-11
101.3		Administrationsbidrag	32.343	32	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-25.173	-57	-57
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	237.175	237	237
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	237.175	237	237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	965.675	993	994
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	965.675	993	994
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.023.854	1.101	1.103
Konto 107 i alt			1.023.854	1.101	1.103

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	922.731	860	1.016
		Variable renovationsudgifter	69.741	77	72
		Andet, renovation	26.744	20	20
		Konto 109 i alt	1.019.216	957	1.108
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	947.542	1.066	963
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	35.854	36	39
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	36.689	-86	47
		Administrationsbidrag i alt	1.020.085	1.016	1.049
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.242.752	1.470	1.530
		Rengøring og vinduespolering	303.316	217	233
		Drift af maskiner	17.246	16	16
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	26.139	27	22
		Drift af ejendomskontor	140.896	137	136
		Konto 114 i alt	1.730.349	1.867	1.937
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.719	26	8
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	638		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.357	26	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	149.580	492	437
116.2		Bygning, klimaskærm	164.432	354	649
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	722.333	826	1.876
116.4		Bygning, fælles indvendig	955	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	753.398	716	716
116.6		Materiel	152.336	115	76
		Konto 116 i alt	1.943.034	2.578	3.829

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	358.251	95	96
		Konto 118.1 i alt	358.251	95	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	162.850	164	132
		Konto 118.2 i alt	162.850	164	132
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	57.936	29	40
		Konto 118.3 i alt	57.936	29	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	579.037	288	268
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	284.965		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	79.139	76	73
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.721	21	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	190.212	191	174
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	61.815	54	53
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.043	3	8
		Andre diverse udgifter	138.458	210	204
		Konto 119 i alt	203.316	267	265
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	314,24		
		Samlet henlæggelse i alt	5.959.000	5.959	5.959
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.959.000	5.959	5.959

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	24,96		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.847.000	2.847	2.847
		Konto 124 i alt	2.847.000	2.847	2.847
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	483.781	497	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	483.781	497	497
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	534		

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	1.200		
		Konto 134 i alt	1.734		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	842.335	143	447
		Kursregulering vedr. investerede midler	2.039.205		
		Diverse renter, frivilligt forlig.		1	1
		Renter, råderetslån	1.698	2	2
		Andre renter	806.558		
		Konto 202 i alt	3.689.796	146	450
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.761.598	2.762	2.591
		Tilskud til sociale viceværter	289.417	302	290
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.051.015	3.064	2.881
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	14.778		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	110.298		
		Konto 206 i alt	125.076		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.084.962	35.085
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.084.962	35.085
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.452.000	
		+ Forbedringsarbejder i året	-519.701	5.452
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.932.299	5.452
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.932.299	5.452
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.335.000	
		+ Renoveringsarbejder i året	-482.105	8.335
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.852.895	8.335
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.852.895	8.335
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	62.471	68
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.462	6
		Saldo ultimo konto 303.3	56.009	62
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	376.007	376
		Konto 304.2 i alt ultimo	376.007	376
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	186.000	186
		Konto 304.4 i alt ultimo	186.000	186
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	4.068.577	4.555
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.068.577	4.555
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.288	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	56.288	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.541.834	1.453
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	94.794	224
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.636.628	1.677
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	494.349	491
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	494.349	491
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	101.984	104
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	101.984	104
		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	101.984	104
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.605.644	15.597
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.943.035	1.903
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.959.000	5.959
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.621.609	19.653
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	212.139	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		-100
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	212.139	239
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.277.107	12.653
		- 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	14.277.107	12.653
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-519.115	-963
		- Årets underskud (konto 210)		2.639
		+ Årets overskud (konto 140)	1.392.445	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	321.000	75
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.194.330	-3.527
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.194.330	-3.527
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	1.261.794	1.262
		El		
		Vand		
		Antenne	1.220.232	1.356
		Konto 419 i alt	2.482.026	2.618
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.574.654	1.605
		Afsatte rekvisitioner	973.171	1.252
		Moms	361.403	361
		Konto 421 i alt	2.909.228	3.218
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	68.952	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.590	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	75.542	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.392.445, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.194.330 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at større renteindtægter end forventet.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

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

Boligselskaber

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2023 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 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

07-12-2023

Underskrift (sign)

Louise Lind og Maja Didic

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 Tingbjerg III, 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 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.
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 regnskabsbrugere 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: Identifierer 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 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.

By for underskrift København
Dato for underskrift 07-12-2023
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) 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) ,