

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

Enghavevej 81

2450 København SV

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:

3030 Tingbjerg IV

**Arkaderne 34-44, Midtfløjene 5-11, 20-46,
Skolesiden 1-21**

2700 Brønshøj

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Njalsgade 13

1505 København V

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.706	200	1	200
Almene ungdomsboliger		41	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.747	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		16.747	201		201

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 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	228	16.747		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	16.747		
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:

788,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,8

Forhøjelse pr. m² i %:

2,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

330.768

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)	387.687	967	964
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.223.732	1.266	1.266
107	*	Vandafgift	1.173.647	1.104	1.043
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	766.139	750	797
110		Forsikringer	388.498	366	376
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	319.010	204	179
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.909	63	63
		Konto 111 i alt	381.919	267	242
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	851.910	859	868
		2. Dispositionsfond	116.958	117	117
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	968.868	976	985
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	4.902.803	4.729	4.709
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.666.871	1.620	1.680
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.771	5	7
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.070.800	2.791	3.001
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.070.801	2.791	3.001
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	508.329		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	508.329		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	583.641	711	765
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	135.543	123	137
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.565	9	22
		Konto 118 i alt	753.749	843	924
119	*	Diverse udgifter	177.069	181	181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.614.459	2.649	2.792
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.898.000	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)	4.000	4	
124	*	Andre henlæggelser	2.981.210		2.514
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.285.128	4.304	6.814
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.190.077	12.649	15.279
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	568.853	553	591
		2. Renter m.v.	124.490	154	102
		3. Administrationsbidrag	17.922	17	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-85.000	-85	-85
		Konto 125 i alt	796.265	809	795
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.024.558	3.539	1.024
		2. Renter m.v.	22.401	22	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.974	75	75
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.121.933	3.636	1.124
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	76.604		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	76.604		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	109.367		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	66.933		
		3. Dækket af dispositionsfonden	42.434		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	171.354		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.459		
		Konto 131 i alt	172.813		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	599.000	88	599
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		511	
	*	5. Andre driftsstøttelån	462.350	482	456
		Konto 132 i alt	1.061.350	1.081	1.055
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			50
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			50
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.230		
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	3.161.591	5.526	3.024
139		UDGIFTER I ALT	18.351.668	18.175	18.303
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.351.668	18.175	18.303

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	13.342.488	13.343	13.676
		2. Almene ungdomsboliger	44.026	42	44
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	28.700	30	31
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.415.214	13.415	13.751
202	*	Renter	22.845	349	147
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	345.585	284	648
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	110.186	64	78
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		289	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.893.830	14.401	14.641
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.753.582	3.774	3.662
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.611		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.773.193	3.774	3.662
209		INDTÆGTER I ALT	17.667.023	18.175	18.303
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	684.646		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.351.669	18.175	18.303

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.091.351	40.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	23.058.314	24.570
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.451.729	2.452
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.327.396	7.374
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.505.500	3.170
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	49.200	16
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.640.744	5.074
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.124.234	82.747
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	201.453	-1.811
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.695.315	3.630
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	344.517	554
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	766.609	127
		7. Forudbetalte udgifter	607.098	520
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.614.992	3.020
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	48.020	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	20	
		2. Bank- og depotbeholdning	831	2

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling 3030 Tingbjerg IV

Regnskabsår

2021

Fra

01-08-2020

Til

31-07-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.805.477	21.861
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.469.340	24.883
310		AKTIVER I ALT	109.593.574	107.630

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.818.153	10.991
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.522.407	1.759
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.991.063	2.860
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	137.263	201
406	*	Andre henlæggelser	8.243.444	5.234
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.712.330	21.045
407	*	Opsamlet resultat	-835.953	-151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.876.377	20.894
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.610.592	5.233
Konto 408 i alt			4.610.592	5.233
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.125.059	33.503
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.351	40.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.058.314	24.570
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	23.058.314	24.570
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.054.490	1.013
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	30.938	47
		Konto 414 i alt	1.085.428	1.060
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.327.396	7.374
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.505.500	3.170
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	49.200	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.640.742	5.073
		Konto 415 i alt	14.522.838	15.633
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.757.931	81.355
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.336.846	2.414
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.572.289	2.965
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.131	2
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	5.959.266	5.381
430		PASSIVER I ALT	109.593.574	107.630
		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)	621.978	479	474
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	251.792	246	225
101.3		Administrationsbidrag	21.344	24	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	332.673	330	310
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	174.754		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		548	554
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	387.687	967	964
Prioritering ved indekslån:					
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	387.687	967	964
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.173.647	1.104	1.043
		Konto 107 i alt	1.173.647	1.104	1.043

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	678.867	673	714
		Variable renovationsudgifter	59.778	61	66
		Andet, renovation	27.494	16	17
		Konto 109 i alt	766.139	750	797
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	778.341	782	796
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	30.558		31
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		31	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	43.011	46	41
		Administrationsbidrag i alt	851.910	859	868
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.299.017	1.315	1.354
		Rengøring og vinduespolering	155.680	150	159
		Drift af maskiner	14.955	12	14
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	74.766	30	34
		Drift af ejendomskontor	122.453	113	119
		Konto 114 i alt	1.666.871	1.620	1.680
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	12.471	5	7
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.300		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	16.771	5	7
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	161.759	681	614
116.2		Bygning, klimaskærm	165.165	317	465
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	811.260	780	742
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.822	40	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	822.137	896	1.036
116.6		Materiel	84.657	77	104
		Konto 116 i alt	2.070.800	2.791	3.001

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	583.641	711	765
		Konto 118.1 i alt	583.641	711	765
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	135.543	123	137
		Konto 118.2 i alt	135.543	123	137
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	34.565	9	22
		Konto 118.3 i alt	34.565	9	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	753.749	843	924
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	345.585	284	648
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	110.186	64	78
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	297.978	495	181
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	28.088	44	45
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.294	10	7
		Andre diverse udgifter	129.687	127	129
		Konto 119 i alt	177.069	181	181
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,76		
		Samlet henlæggelse i alt	3.898.000	3.898	3.898
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.898.000	3.898	3.898

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		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.981.210		2.514
		Konto 124 i alt	2.981.210		2.514
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		88	365
		Kommunen	599.000		234
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	599.000	88	599
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	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		511	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	462.350	482	456
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	462.350	482	456
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Gebyr tinglysning	9.230		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	9.230		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		349	147
		Diverse renter, frivilligt forlig	22.845		
		Konto 202 i alt	22.845	349	147
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.120.556	3.121	3.037
		Tilskud til sociale viceværter	633.026	653	625
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.753.582	3.774	3.662
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat leje af lift 2. kv. 2020	10.744		
		Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH	7.631		
		Provenu konvertering	655		
		Bonus fra Tryg arbejdsskadeborsikring	331		
		Diverse	250		
		Konto 206 i alt	19.611		

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	45.540.471	45.509
		+ Forbedringsarbejder i året	293.445	32
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.833.916	45.541
		Indeksregulering primo	2.390.385	2.363
		+ indeksregulering i året	2.670	27
		Samlet indeksregulering ultimo	2.393.055	2.390
		Afdrag og afskrivning primo	23.360.803	21.594
		Afdrag	1.807.854	1.767
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.168.657	23.361
		Bogført værdi ultimo	23.058.314	24.570
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.451.729	172
		+ Renoveringsarbejder i året		2.280
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.451.729	2.452
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.451.729	2.452
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		
		Driftstabslån	6.327.396	7.374
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.327.396	7.374
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidigt driftslån	3.505.500	3.170
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.505.500	3.170
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	49.200	16
		Konto 304.4 i alt ultimo	49.200	16
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	4.640.744	5.074
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.640.744	5.074
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	201.453	-1.809
		Tilgodehavende hos kommunen		-2
		Konto 305.1 i alt	201.453	-1.811
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.451.005	3.366
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	244.310	264
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.695.315	3.630
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	344.517	554
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	344.517	554
		Heraf til inkasso	1.543	

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	48.020	
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.020	
		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	48.020	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.990.954	9.631
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.070.801	2.538
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.898.000	3.898
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.818.153	10.991
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	137.263	927
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		726
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	137.263	201
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.243.444	5.234
		- 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	8.243.444	5.234
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-151.307	868
		- Årets underskud (konto 210)	684.646	480
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		539
		Saldo ultimo	-835.953	-151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-835.953	-151
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	1.149.307	1.218
		El		
		Vand		
		Antenne	1.187.539	1.196
		Konto 419 i alt	2.336.846	2.414
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.507.857	1.373
		Afsatte rekvisitioner	1.838.940	1.414
		Skyldige feriepenge	225.492	178
		Konto 421 i alt	3.572.289	2.965
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.756	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	14.375	2
		Forudbetalinger i alt	50.131	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 684.646, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 835.953 pr. 31. juli 2021.

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. Derudover har der været budgetteret med en indtægt fra tidligere års overskud, men afdelingens underskud i 2019/2020 gør, at der ikke er noget opsamlet overskud af overføre.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

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 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

21-12-2021

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg IV, for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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 revisionshandling 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 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	21-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
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)	,