

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0233**
Afdeling

 LBF-nr.: **029**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Tingbjerg III
Ruten 63-143
2700 Brønshøj**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.828	240	1	240
Almene ungdomsboliger		135	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.963	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		18.963	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	243	18.963		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:

794,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,29

Forhøjelse pr. m² i %:

39,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

757.000

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)	984.470	977	984
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.425.772	1.430	1.430
107	*	Vandafgift	1.001.634	135	1.106
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	819.095	636	875
110		Forsikringer	410.439	401	411
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	153.612	322	260
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	75.077	61	77
		Konto 111 i alt	228.689	383	337
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.038.369	1.106	1.034
		2. Dispositionsfond	140.211	140	142
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.178.580	1.246	1.176
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	5.064.209	4.231	5.335
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.800.061	1.721	1.911
115	*	Almindelig vedligeholdelse	708	21	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.483.288	6.616	3.047
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.483.288	6.616	3.047
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	534.423		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	534.423		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	627.880		379
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	137.136	183	138
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.839	5	5
		Konto 118 i alt	829.855	188	522
119	*	Diverse udgifter	166.060	257	236
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.796.684	2.187	2.674
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.779.081	5.656	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)			13
124	*	Andre henlæggelser	2.847.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.099.413	6.129	6.445
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.944.776	13.524	15.438
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	572.710	667	592
		2. Renter m.v.	189.366	201	185
		3. Administrationsbidrag	20.308	23	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-96.000		-96
		Konto 125 i alt	878.384	891	891
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.782		
		Konto 126 i alt	7.782		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	347.799	348	348
		2. Renter m.v.	8.599	9	8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	26.741	28	27
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	383.139	385	383
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	150.169		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	150.169		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	25.007		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.007		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	43.574		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	43.574		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	521.132	523	523
		Konto 132 i alt	521.132	523	523
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	141.441		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	17.401		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	17.401		
		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	1.975.452	1.799	1.797
139		UDGIFTER I ALT	19.920.228	15.323	17.235
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.920.228	15.323	17.235

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	15.140.971	14.373	16.040
		2. Almene ungdomsboliger	105.536	100	112
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.800	16	16
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.782		
		9. - Merleje	110.408	110	110
		Lejeindtægter i alt	15.160.681	14.379	16.058
202	*	Renter	3.821	190	433
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	330.938		92
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	116.049	74	74
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	341.000	341	242
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.952.489	14.984	16.899
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.183.539	340	336
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	174.642		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.358.181	340	336
209		INDTÆGTER I ALT	19.310.670	15.324	17.235
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	609.561		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.920.231	15.324	17.235

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.084.962	35.085
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	4.132.020	4.755
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.032.609	9.848
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.798	63
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	37.200	37
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.513.201	5.966
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.874.790	55.754
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-67.277	-33
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.837.245	2.017
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	634.992	667
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	145.206	155
		7. Forudbetalte udgifter	530.568	1.395
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.080.734	4.201
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.473.285	23.345
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.554.019	27.546
310		AKTIVER I ALT	85.428.809	83.300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.968.698	8.673
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.288.890	1.385
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.117.541	4.082
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	242.028	390
406	*	Andre henlæggelser	6.894.092	3.893
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.511.249	18.423
407	*	Opsamlet resultat	-223.795	727
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.287.454	19.150
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.520.103	3.814
		Jyske Realkredit	1.645.275	1.776
Konto 408 i alt			5.165.378	5.590
409		Beboerindskud	997.000	997
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.775.788	1.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.146.796	26.723
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.084.962	35.086
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.959.011	4.244
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.485.580	10.173
		Konto 413 i alt	13.444.591	14.417
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.097.508	1.040
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.100	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	57.857	60
		Konto 414 i alt	1.172.465	1.117
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	37.200	37
		5. Andre driftsstøttelån	5.513.201	5.966
		Konto 415 i alt	5.550.401	6.003
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.252.419	56.623
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.783.884	2.867
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.046.952	4.584
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.100	76
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	5.888.936	7.527
430		PASSIVER I ALT	85.428.809	83.300
		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)	424.108	425	437
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.820	26	1
101.3		Administrationsbidrag	32.343	32	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-26.849	-20	-40
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 Landsbyggefonden	237.175	237	237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	984.470	977	984
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	984.470	977	984
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.001.634	110	1.106
		Variable vandudgifter		25	

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	1.001.634	135	1.106
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	730.283	550	785
		Variable renovationsudgifter	69.745	68	71
		Andet, renovation	19.067	18	19
		Konto 109 i alt	819.095	636	875
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	944.820	955	940
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	36.821		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	56.728	114	57
		Administrationsbidrag i alt	1.038.369	1.106	1.034
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.425.051	1.305	1.534
		Drift af maskiner	15.001	14	14
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	14.320	20	23
		Rengøring fællesområder	204.602	204	210
		Drift af ejendoms kontor	141.087	178	130
		Konto 114 i alt	1.800.061	1.721	1.911
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		21	5
115.2		Bygning, klimaskærm	460		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	248		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	708	21	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	335.482	496	556
116.2		Bygning, klimaskærm	196.402	335	355
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	913.766	776	815
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.662	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	621.685	4.797	1.189
116.6		Materiel	399.291	137	57

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	2.483.288	6.616	3.047
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	627.880		379
		Konto 118.1 i alt	627.880		379
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	137.136	183	138
		Konto 118.2 i alt	137.136	183	138
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	64.839	5	5
		Konto 118.3 i alt	64.839	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	829.855	188	522
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	330.938		92
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	116.049	74	74
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	382.868	114	356
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	44.526	49	50
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.148	16	4
		Andre diverse udgifter	116.386	192	182
		Konto 119 i alt	166.060	257	236
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	298,26		
		Samlet henlæggelse i alt	5.779.081	5.656	5.959
		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	5.779.081	5.656	5.959
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		
		Konto 124 i alt	2.847.000		
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	521.132	523	523
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	521.132	523	523
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)
		Refusion lejetab fra KAB - til dispositionsfonden	21.361		
		Vaskeriefregning vedr. 2018/2019	52.047		
		Regulering af renter vedr. Kulturhuset	58.085		
		Diverse korrektioner	938		
		Fakturaer vedr. 2018	9.010		
		Konto 134 i alt	141.441		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		190	433
		Renter råderetsslån, frivillige forlig m.v.	3.821		
		Konto 202 i alt	3.821	190	433
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.847.000		
		Tilskud til sociale viceværter	336.539	340	336
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.183.539	340	336
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner	9.640		
		Københavns Kommune tilbagebetaling vedr. fortov	9.255		
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	11.305		
		Adm.fejl - Kompenseret dispositionsfonden	21.361		
		Indtægtsført overskud fra henlæggelser ved fraflytninger	123.081		
		Konto 206 i alt	174.642		

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	12.395.043	12.396
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.395.043	12.396
		Indeksregulering primo	2.477.291	2.440
		+ indeksregulering i året	27.038	37
		Samlet indeksregulering ultimo	2.504.329	2.477
		Afdrag og afskrivning primo	10.116.734	9.478
		Afdrag	650.618	640
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.767.352	10.118
		Bogført værdi ultimo	4.132.020	4.755
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.148.542	1.082
		+ Renoveringsarbejder i året	3.034.582	13.066
		- Tilskud i året	627.486	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.555.638	14.148
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.063.185	3.787
		Afdrag	459.844	447
		Afskrivning		66
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.523.029	4.300
		Bogført værdi ultimo	12.032.609	9.848
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	63.048	45
		+ Godtgørelser i året	11.750	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	74.798	63
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	37.200	37
		Konto 304.4 i alt ultimo	37.200	37
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	5.513.201	5.966
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.513.201	5.966
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-67.277	-33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-67.277	-33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.603.746	1.689
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	233.499	328
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.837.245	2.017
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	634.992	667
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	634.992	667
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	8.795.986	8.232
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.483.288	4.257
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.656.000	4.698
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.968.698	8.673
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	365.109	390
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	123.081	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	242.028	390
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.894.092	3.893
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.894.092	3.893
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	726.766	342
		- Årets underskud (konto 210)	609.561	
		+ Årets overskud (konto 140)		385
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	341.000	
		Saldo ultimo	-223.795	727
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-223.795	727
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	1.286.991	1.293
		El		
		Vand		
		Antenne	1.496.893	1.574
		Konto 419 i alt	2.783.884	2.867
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.560.561	3.098
		Afsatte rekvisitioner	1.075.004	1.075
		Moms	411.387	411
		Konto 421 i alt	3.046.952	4.584
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.010	75
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.090	1
		Forudbetalinger i alt	58.100	76

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 609.561, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 223.795 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 III, 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 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	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)	,