

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Afdeling

LBF-nr.: **011**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

Enghavevej 81

2450 København SV

Navn - adresse:

3011 Abildgården

Frankrigsgade 58-90, Moselgade 1-5, 2-26,

Wittenberggade 14-26

2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Njalsgade 13

1505 København V

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.817	344	1	344
Almene ungdomsboliger			23	1	23
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.817	367	1	367
- 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		145	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		589	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.551	390		384

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Sundbyøster 17 f/g m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	150348	150348	150348	150348	150348	4918
	4919					

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	364	20.544		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	373	20.817		
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	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	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:

758,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

33,74

Forhøjelse pr. m² i %:

4,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

662.800

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)	292.972	292	292
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.959.934	1.637	1.989
107	*	Vandafgift	983.958	428	971
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	846.884	785	839
110		Forsikringer	441.264	434	434
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	266.983	284	256
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.829	92	116
		Konto 111 i alt	379.812	376	372
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.927.974	1.857	1.860
		2. Dispositionsfond	227.848	227	226
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.155.822	2.084	2.086
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.684	257	257
		2. G-indskud	1.379.126	1.399	1.384
		Konto 113 i alt	1.635.810	1.656	1.641
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.403.484	7.400	8.332
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.510.784	2.325	2.279
115	*	Almindelig vedligeholdelse		60	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.189.592	5.300	4.772
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.189.593	5.300	4.772
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.075.654		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.075.654		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.260	64	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.928	30	28
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	111.188	94	124
119	*	Diverse udgifter	271.578	472	505
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.893.549	2.951	2.973
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.050.000	6.050	4.875
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	774.969	775	775
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.000	2	2
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.826.969	6.827	5.652
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.416.974	17.470	17.249
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	241.851	200	195
		2. Renter m.v.	71.119	127	57
		3. Administrationsbidrag	19.050	20	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	332.020	347	267
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448	2	2
		Konto 126 i alt	2.448	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	207.327		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	207.327		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	541.878		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	128.871		
		3. Dækket af dispositionsfonden	413.007		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	58.357		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	563		
		Konto 131 i alt	58.920		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	875.272	919	859
		Konto 132 i alt	875.272	919	859
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	3.918		
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	1.272.578	1.268	1.128
139		UDGIFTER I ALT	19.689.552	18.738	18.377
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.689.552	18.738	18.377

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	15.718.356	15.718	16.384
		2. Almene ungdomsboliger	833.196	833	847
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	159.363	154	161
		5. Institutioner	393.468	393	400
		6. Kældre m.v.	27.480	27	27
		7. Garager/Carporte	25.860	26	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.932	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.162.655	17.156	17.850
202	*	Renter	754	379	125
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	266.101	250	284
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.850		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.682	9	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	585.365	772	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.019.407	18.566	18.268
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	128.608	173	110
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	154.992		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	283.600	173	110
209		INDTÆGTER I ALT	18.303.007	18.739	18.378
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.386.545		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.689.552	18.739	18.378

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.256	6.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	273.100.000	
		2. Heraf grundværdi	63.514.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.256	6.362
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.269.820	7.594
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	42.173	45
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.775.595	9.592
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.449.844	23.593
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	43.736	-3
		2. Beboerindskud	1.596	-29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.444.322	1.205
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	186.385	395
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		6
		7. Forudbetalte udgifter	865.718	785
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.541.757	2.359
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	60.325	55

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.444.772	24.332
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.046.854	26.746
310		AKTIVER I ALT	49.496.698	50.339

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.581.880	13.721
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	6.028	231
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.064.287	5.140
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	258.573	388
406	*	Andre henlæggelser	67.081	126
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.977.849	19.606
407	*	Opsamlet resultat	-1.386.545	586
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.591.304	20.192
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	149.815	150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.212.441	6.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.256	6.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.176.807	6.406
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.176.807	6.406
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.164.634	3.067
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	20.769	21
		Konto 414 i alt	3.185.403	3.088
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	8.775.595	9.592

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	8.775.595	9.592
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.500.061	25.448
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.548.457	2.435
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.669.871	2.217
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	187.005	47
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	5.405.333	4.699
430		PASSIVER I ALT	49.496.698	50.339
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
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	146.486	146	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	146.486	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	292.972	292	292
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	292.972	292	292
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	983.958	385	971
		Variable vandudgifter		43	

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	983.958	428	971
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	759.540	765	787
		Variable renovationsudgifter	87.344		
		Andet, renovation		20	52
		Konto 109 i alt	846.884	785	839
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.687.230	1.701	1.714
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	59.222	59	61
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	181.522	97	85
		Administrationsbidrag i alt	1.927.974	1.857	1.860
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.114.461	1.768	1.774
		Timelønninger	-74.017		
		Ferieaflysning	1.306	5	1
		Rengøring fællesområder	266.824	415	375
		Diverse	202.210	137	129
		Konto 114 i alt	2.510.784	2.325	2.279
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		60	65
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		60	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	776.142	980	325
116.2		Bygning, klimaskærm	283.268	1.232	430
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.851.202	1.090	1.215
116.4		Bygning, fælles indvendig	89.243	10	1.320
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.092.960	1.948	1.407
116.6		Materiel	96.777	40	75

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	4.189.592	5.300	4.772
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	87.260	64	96
		Konto 118.1 i alt	87.260	64	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	23.928	30	28
		Konto 118.2 i alt	23.928	30	28
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	111.188	94	124
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	266.101	250	284
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.850		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.682	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-159.445	-165	-169
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	76.573	117	117
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.470	33	30
		Andre diverse udgifter	190.535	322	358
		Konto 119 i alt	271.578	472	505
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	280,72		
		Samlet henlæggelse i alt	6.050.000	6.050	4.875
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.050.000	6.050	4.875

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	15,08		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.000	2	2
Konto 124 i alt			2.000	2	2
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	875.272	919	859
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	875.272	919	859
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejerfusioner vedr. tidligere år	3.918		

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	3.918		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		379	125
		Frivilligt forlig og råderetsslån	754		
		Konto 202 i alt	754	379	125
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	128.608	173	110
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	128.608	173	110
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion råderetssag	61.137		
		Restbeløb 5-årseftersyn, sag 3011.0052	55.740		
		Rest reservation finansieringsomkostninger F901/F902	14.250		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	11.143		
		Diverse korrekationer	12.722		
		Konto 206 i alt	154.992		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.256	6.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.256	6.362
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.617.477	14.238
		+ Forbedringsarbejder i året	904.704	380
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.522.181	14.618
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.023.352	6.816
		Afdrag	229.009	208
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.252.361	7.024
		Bogført værdi ultimo	8.269.820	7.594
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	890	1
		- Afskrivning	-41.283	-44
		Saldo ultimo konto 303.3	42.173	45
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	8.775.595	9.592
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.775.595	9.592
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.736	-3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	43.736	-3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.370.186	1.268
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	74.136	-63
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.444.322	1.205
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	186.385	397
		Tilgodehavende hos kommunen		-2
		Konto 305.4 i alt	186.385	395
		Heraf til inkasso	11.554	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	13.721.473	11.657
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.189.593	3.896
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.050.000	5.960
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.581.880	13.721
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	258.573	625
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		237
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	258.573	388
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	67.081	126
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	67.081	126

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	585.365	2.315
		- Årets underskud (konto 210)	1.386.545	1.583
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	585.365	146
		Saldo ultimo	-1.386.545	586
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.386.545	586
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	1.458.530	1.463
		El		
		Vand		
		Antenne	1.089.927	972
		Konto 419 i alt	2.548.457	2.435
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.006.148	1.549
		Afsatte rekvitioner	254.923	534
		Skyldige feriepenge	106.961	213
		Moms	301.839	-79
		Konto 421 i alt	2.669.871	2.217
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	140.261	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	46.744	47
		Forudbetalinger i alt	187.005	47

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	<p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.386.545, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.386.545 pr. 31. juli 2021.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været højere udgifter til grundskyld og lavere renteindtægter (negative renter) end budgetteret. Hertil kommer at overgangen til individuelt vandafregning, der var budgetteret til at ske i 2020/2021, først ser ud til at ske i løbet af regnskabsåret. 2021/2022.</p> <p>Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.</p> <p>Byggesager Der er oprettet trækingsret i Jyske Bank til dækning af underfinansiering af de igangværende forbedringsarbejder.</p> <p>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.</p> <p>Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.</p> <p>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.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>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.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-10-2021
Underskrift (sign)	Sara Mühlenberg Sjøholm Og Jakob Monrad Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Abildgården, 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.

Frømhævelse 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 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	15-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Anders Dalsbæk,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Anders Dalsbæk,

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

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling 3011 Abildgården

Regnskabsår 2021

Fra 01-08-2020

Til 31-07-2021

Påtegning

By for underskrift København S

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,