

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **022****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

3022 Elleparken
Bekkersgård Vænge 2-30, Folehaven 2-66
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.109	269	1	269
Almene ungdomsboliger		54	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.163	270	1	270
- 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		1.034	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			29	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.197	310		294

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Valby 2015, 2075	
BBR-ejendomsnummer	147134	147134

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	269	16.108		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	270	16.163		
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:

853,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,32

Forhøjelse pr. m² i %:

2,38

Forhøjelse i alt på årsbasis:

321.217

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)	338.858	338	338
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.805.977	1.806	1.806
107	*	Vandafgift	722.631	711	773
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	600.458	546	668
110		Forsikringer	312.797	393	297
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	179.824	174	187
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	89.271	90	93
		Konto 111 i alt	269.095	264	280
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.393.165	1.415	1.397
		2. Dispositionsfond	172.860	172	175
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.566.025	1.587	1.572
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	189.088	189	189
		2. G-indskud	1.091.003	1.086	1.129
		Konto 113 i alt	1.280.091	1.275	1.318
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.557.074	6.582	6.714
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.164.564	2.188	2.061
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.211	90	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.757.844	1.806	1.655
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.757.843	1.806	1.654
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	179.672		449

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	179.672		449
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	261.797	198	202
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.803	30	27
		Konto 118 i alt	292.600	228	229
119	*	Diverse udgifter	227.310	197	298
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.724.686	2.703	2.639
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.285.000	5.285	5.285
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	342.459	342	242
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.627.459	5.627	5.577
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.248.077	15.250	15.268
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	387.116	383	398
		2. Renter m.v.	56.797	69	45
		3. Administrationsbidrag	32.523	32	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	476.436	484	476
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.987	3	3
		Konto 126 i alt	2.987	3	3
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.	118.684		12
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	118.684		12
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.408		208
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.408		100
		3. Dækket af dispositionsfonden			108
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.853.612		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	22.068		
		Konto 131 i alt	2.875.680		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	587.196	637	580
		Konto 132 i alt	587.196	637	580
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			19
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			19
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.446		
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	3.946.745	1.124	1.078
139		UDGIFTER I ALT	19.194.822	16.374	16.346
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.194.822	16.374	16.346

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	14.088.888	14.088	14.415
		2. Almene ungdomsboliger	254.556	255	261
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.061.135	1.041	1.070
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.840	52	52
		7. Garager/Carporte	40.020	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.084	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.499.523	15.479	15.841
202	*	Renter	507	208	143
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	235.294	224	236
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.350	76	76
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.457	45	50
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		286	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.792.131	16.318	16.346
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.964	56	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.381		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	33.345	56	
209		INDTÆGTER I ALT	15.825.476	16.374	16.346
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.369.346		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.194.822	16.374	16.346

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.650.906	7.651
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	245.000.000	
		2. Heraf grundværdi	54.124.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.650.906	7.651
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.881.329	6.919
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.169	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.509.667	6.098
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.059.071	20.688
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	212.155	141
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.415.951	1.377
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	274.420	166
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	1.429.912	417
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.332.438	2.101
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	56.980	42

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.904.894	34.597
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.294.312	36.740
310		AKTIVER I ALT	62.353.383	57.428

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	36.339.436	32.812
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	825.996	818
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.769.824	2.615
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	131.044	195
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.066.300	36.440
407	*	Opsamlet resultat	-3.427.220	-58
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.639.080	36.382
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	266.696	267
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.384.210	7.384
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.650.906	7.651
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.394.656	1.758
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.394.656	1.758
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.341.576	2.325
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	15.033	16
		Konto 414 i alt	2.356.609	2.341
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.509.667	6.097

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.509.667	6.097
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.911.838	17.847
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.792.496	1.703
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.298.146	1.209
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	253.469	287
424		Banklån	5.458.354	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.802.465	3.199
430		PASSIVER I ALT	62.353.383	57.428
		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	169.429	169	169
105.2		Andel til Landsbyggefonden	169.429	169	169
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	338.858	338	338
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	338.858	338	338
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	722.631	711	773
		Konto 107 i alt	722.631	711	773

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	600.458	546	666
		Variable renovationsudgifter			2
		Konto 109 i alt	600.458	546	668
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.286.810	1.306	1.295
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	45.958	46	44
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	60.397	63	58
		Administrationsbidrag i alt	1.393.165	1.415	1.397
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.691.699	1.748	1.610
		Rengøring og vinduespolering	266.672	251	230
		Drift af maskiner	5.520	7	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	32.429	36	38
		Drift af ejendomskontor	168.244	146	178
		Konto 114 i alt	2.164.564	2.188	2.061
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	27.375	20	10
115.2		Bygning, klimaskærm		20	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	906	20	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.250	20	10
115.6		Materiel	680	10	10
		Konto 115 i alt	40.211	90	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	59.183	314	310
116.2		Bygning, klimaskærm	377.984	485	390
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	455.536	205	254
116.4		Bygning, fælles indvendig	55.385	519	309
116.5		Bygning, tekniske installationer	309.092	145	154
116.6		Materiel	500.664	138	238
		Konto 116 i alt	1.757.844	1.806	1.655
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	261.797	198	202
		Konto 118.1 i alt	261.797	198	202
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	30.803	30	27
		Konto 118.3 i alt	30.803	30	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	292.600	228	229
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	235.294	224	236
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.350	76	76
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.457	45	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	499	-117	-133
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	44.189	39	42
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.893	26	29
		Egen beboerrådgiver	86.511		88
		Andre diverse udgifter	87.717	132	139
		Konto 119 i alt	227.310	197	298
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	307,32		
		Samlet henlæggelse i alt	5.285.000	5.285	5.285
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.285.000	5.285	5.285
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14,1		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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	587.196	637	580
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	587.196	637	580
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion telefonomkostninger	112		
		134101Korrektion bankkonto saldo sidste år	1.674		
		Korrektion renter	630		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Husleje refusion	2.030		
		Konto 134 i alt	4.446		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		206	142
		Diverse renter, frivilligt forlig	328		
		Renter, råderetsslån	179	2	1
		Konto 202 i alt	507	208	143
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	5.964	56	
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.964	56	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Sagsomkostninger	12.600		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	14.781		
		Konto 206 i alt	27.381		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.650.906	7.651
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.650.906	7.651
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.889.238	13.406
		+ Forbedringsarbejder i året	325.434	2.483
		- Tilskud i året	3.500.000	3.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.714.672	12.389
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.532.811	2.509
		Samlet indeksregulering ultimo	2.532.811	2.509
		Afdrag og afskrivning primo	7.979.038	7.597
		Afdrag	387.116	382
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.366.154	7.979
		Bogført værdi ultimo	6.881.329	6.919
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	899	1
		- Afskrivning	-16.270	-19
		Saldo ultimo konto 303.3	17.169	20
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		
		Andre driftsstøttelån	5.509.667	6.098
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.509.667	6.098
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	212.155	141
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	212.155	141
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.134.085	1.268
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	281.866	109
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.415.951	1.377
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	274.420	166
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	274.420	166
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	32.812.279	28.640
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.757.843	1.363
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.285.000	5.535
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	36.339.436	32.812
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	131.044	195
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	131.044	195
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-57.874	858
		- Årets underskud (konto 210)	3.369.346	378
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		538
		Saldo ultimo	-3.427.220	-58
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.427.220	-58
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	1.318.088	1.350
		El		
		Vand		
		Antenne	474.408	353
		Konto 419 i alt	1.792.496	1.703
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer samlekonto	881.238	656
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	103.041	103
		Feriepengeforpligtelse	193.460	115
		Skyldige bidrag til LBF	105.327	105
		Diverse	15.080	230
		Konto 421 i alt	1.298.146	1.209
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.241	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	188.228	218

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	253.469	287
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 3.369.345, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.427.219 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at høje renteudgifter på grund af kurstab på investerede mildere og manglende indtægter fra opsamlet resultatkonto. Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto131) på 2.853.612 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 2022 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

Valby

Dato for underskrift

30-10-2022

Underskrift (sign)

Lasse Welander-Haahr
Chefkonsulent

Og

Maja Didic
Økonomisk teamchef**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Elleparken, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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	30-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	22-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Karl Thomsen,

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	22-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Karl Thomsen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,