

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:

**Tingbjerg I
Midtfløjene 16
2700**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.282	309	1	309
Almene ungdomsboliger		291	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.573	315	1	315
- 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			63	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.573	378		328

Matrikel nr. og tekst	Husum 3549
BBR-ejendomsnummer	473007

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	315	24.573		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	315	24.573		
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:

858,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-64,87

Forhøjelse pr. m² i %:

-7,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-1.594.002

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)	481.352	484	481
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.751.569	1.921	2.033
107	*	Vandafgift	1.399.159	186	1.565
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.050.359	891	1.125
110		Forsikringer	524.782	501	512
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	486.667	547	547
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.780	82	104
		Konto 111 i alt	585.447	629	651
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.432.300	1.532	1.448
		2. Dispositionsfond	189.025	189	191
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.621.325	1.721	1.639
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	61.276	61	61
		2. G-indskud	301.940	447	460
		Konto 113 i alt	363.216	508	521
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.295.857	6.357	8.046
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.436.222	2.398	2.454
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.944	50	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.582.677	10.844	7.387
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.582.678	10.844	7.387
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	441.577		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	441.577		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	1.029.661		922
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	156.520	170	157
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	85.191	6	7
		Konto 118 i alt	1.271.372	176	1.086
119	*	Diverse udgifter	268.436	360	377
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.003.973	2.984	3.922
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.402.091	7.675	8.105
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	573.604	568	568
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2	
124	*	Andre henlæggelser	576.404		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.554.099	8.245	8.673
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.335.281	18.070	21.122
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.070.399	3.154	2.130
		2. Renter m.v.	862.817	-483	1.115
		3. Administrationsbidrag	157.983	-265	145
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-123.000		
		Konto 125 i alt	3.214.199	2.406	3.390
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.053.068	5.942	8.675
		2. Renter m.v.	-346.329	2.714	-330

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	577.284	504	577
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	538.053	1.650	1.142
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.745.970	7.510	7.780
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	187.231		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	187.231		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	120.271		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	111.752		
		3. Dækket af dispositionsfonden	8.519		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	80.037		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	782.627		
		Konto 131 i alt	862.664		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	952.030	956	956
		Konto 132 i alt	952.030	956	956
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	116.279		
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	12.891.142	10.872	12.126
139		UDGIFTER I ALT	34.226.423	28.942	33.248
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.226.423	28.942	33.248

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	21.322.699	20.270	22.681
		2. Almene ungdomsboliger	261.890	250	278
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	176.944	101	177
		7. Garager/Carporte	145.800	146	146
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	34.290	34	34
		Lejeindtægter i alt	21.873.043	20.733	23.248
202	*	Renter	4.485	177	784
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	457.968		384
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	156.957	100	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.481	48	48
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	427.631	475	143
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.958.565	21.533	24.707
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.790.519	7.331	8.463
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	946.163		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål		78	78
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.736.682	7.409	8.541
209		INDTÆGTER I ALT	31.695.247	28.942	33.248
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.531.178		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.226.425	28.942	33.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.939.694	15.940
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	366.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.636.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.939.694	15.940
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	238.102.792	232.491
	*	2. Bygningsrenovering m.v	49.187.038	46.920
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.098.000	18.417
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	43.600	44
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.948.255	10.752
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	332.319.379	324.564
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-56.202	2.867
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.408.691	2.627
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	399.428	309
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	360.936	247
		7. Forudbetalte udgifter	772.312	2.160
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.885.165	8.210
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10	11
		2. Bank- og depotbeholdning	317.812	163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.753.909	43.926
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.956.896	52.310
310		AKTIVER I ALT	376.276.275	376.874

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.246.383	15.443
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.270.074	1.294
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.441.321	4.285
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	335.254	1.157
406	*	Andre henlæggelser	19.373.145	18.245
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.666.177	40.424
407	*	Opsamlet resultat	-2.531.178	428
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	41.134.999	40.852
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	672.315	731
Konto 408 i alt			672.315	731
409		Beboerindskud	641.587	642
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	555.935	556
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.069.857	14.011
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.939.694	15.940
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	204.930.622	199.274
		2. Bygningsrenovering m.v.	37.955.443	39.743
Konto 413 i alt			242.886.065	239.017
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.650.344	2.512
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	4.600	5
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	39.919	43
Konto 414 i alt			2.694.863	2.560
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	19.098.000	18.417
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	43.600	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	9.948.255	10.752
		Konto 415 i alt	29.089.855	29.213
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	290.610.477	286.730
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.619.673	6.363
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.748.620	9.806
422		Mellemregning med fraflyttere	18.329	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.374	36
424		Banklån	33.666.458	32.649
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	440.343	428
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	440.343	428
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	44.530.797	49.293
430		PASSIVER I ALT	376.276.273	376.875
		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)	58.391	58	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	139	4	1
101.3		Administrationsbidrag	4.362	4	4
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	104.615	104	104
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.845	314	314
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	481.352	484	481
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	481.352	484	481
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.399.159	152	1.565
		Variable vandudgifter		34	

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	1.399.159	186	1.565
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	911.810	770	1.009
		Variable renovationsudgifter	114.742	95	91
		Andet, renovation	23.807	26	25
		Konto 109 i alt	1.050.359	891	1.125
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.304.980	1.319	1.315
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	50.540		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		50	51
		1.4 Tillægsydelse, i alt	76.780	163	82
		Administrationsbidrag i alt	1.432.300	1.532	1.448
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.920.877	1.828	1.972
		Drift af maskiner	19.287	18	19
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	56.176	56	49
		Rengøring fællesområder	242.194	244	244
		Drift af ejendoms kontor	197.688	252	170
		Konto 114 i alt	2.436.222	2.398	2.454
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	27.625	50	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	319		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	27.944	50	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	492.843	385	2.440
116.2		Bygning, klimaskærm	193.320	255	582
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	776.229	1.095	1.095
116.4		Bygning, fælles indvendig	247.262	270	625
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.969.534	8.627	2.323
116.6		Materiel	903.489	212	322

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	5.582.677	10.844	7.387
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	1.029.661		922
		Konto 118.1 i alt	1.029.661		922
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	156.520	170	157
		Konto 118.2 i alt	156.520	170	157
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	85.191	6	7
		Konto 118.3 i alt	85.191	6	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.271.372	176	1.086
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	457.968		384
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	156.957	100	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.481	48	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	617.966	28	554
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	57.964	56	65
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	48.460	21	17
		Andre diverse udgifter	162.012	283	295
		Konto 119 i alt	268.436	360	377
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	311,3		
		Samlet henlæggelse i alt	8.402.091	7.675	8.105
		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	8.402.091	7.675	8.105
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	23,27		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	576.404		
		Konto 124 i alt	576.404		
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	952.030	956	956
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	952.030	956	956
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	52.219		
		Regulering renter Kulturhus	58.251		
		Lejerefusion 2018	5.809		
		Konto 134 i alt	116.279		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		177	784
		Diverse renter frivilligt forlig	4.485		
		Konto 202 i alt	4.485	177	784
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	6.395.094	2.432	7.064
		Tilskud til sociale viceværter	1.395.425	4.899	1.399
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.790.519	7.331	8.463
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kompensation Tingbjerg II-V vedr. frasalg	77.000		
		Refusion lejetab KAB	52.219		
		Regulering mellemværende med Tingbjerg Forum	55.993		
		Diverse korrektioner	49.402		
		Indtægtsført overskud fra henlæggelser ved fraflytninger	711.549		
		Konto 206 i alt	946.163		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.939.694	15.940
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.939.694	15.940
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	271.329.110	271.226
		+ Forbedringsarbejder i året	14.027.152	103
		- Tilskud i året	-56.732	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	285.412.994	271.329
		Indeksregulering primo	4.365.937	4.297
		+ indeksregulering i året	51.516	69
		Samlet indeksregulering ultimo	4.417.453	4.366
		Afdrag og afskrivning primo	43.203.476	31.151
		Afdrag	8.524.179	12.053
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.727.655	43.204
		Bogført værdi ultimo	238.102.792	232.491
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	61.480.300	57.795
		+ Renoveringsarbejder i året	4.224.809	3.766
		- Tilskud i året	28.488	81
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.676.621	61.480
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.560.463	12.662
		Afdrag	1.929.120	1.898
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.489.583	14.560
		Bogført værdi ultimo	49.187.038	46.920
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	19.098.000	18.417
		Konto 304.2 i alt ultimo	19.098.000	18.417
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	43.600	44
		Konto 304.4 i alt ultimo	43.600	44
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LR Realkredit	9.948.255	10.752
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.948.255	10.752
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-56.202	2.867
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-56.202	2.867
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.076.619	2.176
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	332.072	451
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.408.691	2.627
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	399.428	309
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	399.428	309
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	16.154.061	12.398
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.582.678	4.828
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.675.000	7.873
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.246.383	15.443
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.046.803	1.157
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	711.549	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	335.254	1.157
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.373.145	18.245
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	19.373.145	18.245
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	427.631	935
		- Årets underskud (konto 210)	2.531.178	47
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	427.631	460
		Saldo ultimo	-2.531.178	428
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.531.178	428
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	1.646.352	4.284
		El		
		Vand		
		Antenne	1.973.321	2.079
		Konto 419 i alt	3.619.673	6.363
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	3.148.736	4.973
		Afsatte rekvisitioner	995.417	1.194
		Moms	2.604.467	3.639
		Konto 421 i alt	6.748.620	9.806
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	700	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.674	36

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	37.374	36
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	440.343	428
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	440.343	428

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.531.178, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.531.178 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. Der har også været budgetteret for lavt i forhold til udgifterne til ydelser på forbedringslån. Der har også været budgetteret med at indtægterne fra vaskeriet dækkede udgifterne, men de dækker ikke el og vand til vaskeriet.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige 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 I, 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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)	,