

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **010****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Skyttevænget
Sandhusvej 27, st.tv.
2500

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.849	292	1	292
Almene ungdomsboliger		2.413	48	1	48
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.262	340	1	340
- 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		249	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.511	366		350

Matrikel nr. og tekst	Vigerslev 280 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	483223

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	291	15.792		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	340	18.262		
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	Ja	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:

908

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

271.296

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)	190.730	190	190
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.460.770	1.459	1.461
107	*	Vandafgift	923.420	831	847
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	664.120	657	815
110		Forsikringer	357.265	431	340
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	131.377	105	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.557	107	102
		Konto 111 i alt	237.934	212	232
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.669.784	1.685	1.672
		2. Dispositionsfond	206.382	204	208
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.876.166	1.889	1.880
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	2.116	2	2
		2. G-indskud	1.232.618	1.227	1.276
		Konto 113 i alt	1.234.734	1.229	1.278
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.754.409	6.708	6.853
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.162.078	2.056	1.894
115	*	Almindelig vedligeholdelse		70	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.026.301	2.245	1.412
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.026.300	2.245	1.412
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	852.425		1.060

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	852.425		1.060
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.007	141	116
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.380	12	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	152.387	153	125
119	*	Diverse udgifter	190.788	305	309
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.505.254	2.584	2.358
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.847.000	6.847	6.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.038.600	1.027	789
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.885.600	7.874	7.489
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.335.993	17.356	16.890
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	198.157	197	200
		2. Renter m.v.	7.316	9	6
		3. Administrationsbidrag	2.896	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	208.369	209	209
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	20.904	21	21
		Konto 126 i alt	20.904	21	21
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.	45.843		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.843		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.872		437
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.872		119
		3. Dækket af dispositionsfonden			318
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.721.895		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27.390		
		Konto 131 i alt	3.749.285		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			547
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			547
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.000		
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	3.980.558	230	777
139		UDGIFTER I ALT	21.316.551	17.586	17.667
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.316.551	17.586	17.667

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	14.390.844	14.388	14.618
		2. Almene ungdomsboliger	1.990.092	1.994	2.023
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	191.772	191	197
		6. Kældre m.v.	45.960	45	47
		7. Garager/Carporte	45.360	47	45
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	233.064	218	233
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.897.092	16.883	17.163
202	*	Renter	3.134	299	191
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	308.605	324	313
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.725		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.000		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		80	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.215.556	17.586	17.667
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.665		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.665		
209		INDTÆGTER I ALT	17.229.221	17.586	17.667
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	4.087.327		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.316.548	17.586	17.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.146.284	4.146
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	232.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.229.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.146.284	4.146
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.562.570	1.846
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.387.916	13.362
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	90.536	109
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.187.306	19.463
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	490.685	306
		2. Beboerindskud		-51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.112.128	1.340
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	431.998	241
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.940	72
		7. Forudbetalte udgifter	485.324	517
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.523.075	2.425
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.811	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	49.870.696	48.021
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.399.582	50.452
310		AKTIVER I ALT	80.586.888	69.915

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.058.719	40.238
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.439.083	1.327
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.174.037	5.100
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	214.178	232
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	52.886.017	46.897
407	*	Opsamlet resultat	-5.728.742	-1.641
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	47.157.275	45.256
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	117.145	117
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.029.140	4.029
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.146.285	4.146
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	841.256	1.039
		Konto 413 i alt	841.256	1.039
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.018.698	3.038
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	7.706	9
		Konto 414 i alt	3.026.404	3.047
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.013.945	8.232
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.575.014	1.572
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.494.877	1.459
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.632	121
424		Banklån	22.248.145	13.274
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.415.668	16.426
430		PASSIVER I ALT	80.586.888	69.914
		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	95.365	95	95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	95.365	95	95
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	190.730	190	190
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	190.730	190	190
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	923.420	831	847
		Konto 107 i alt	923.420	831	847

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	664.120	657	815
		Konto 109 i alt	664.120	657	815
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.536.360	1.551	1.547
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	54.870	55	52
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	78.554	79	73
		Administrationsbidrag i alt	1.669.784	1.685	1.672
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	43.702	1.575	1.490
		Ferieaflysning		1	1
		Rengøring fællesområder	1.848.882	315	214
		Drift af ejendomskontor	269.494	165	189
		Konto 114 i alt	2.162.078	2.056	1.894
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		70	30
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		70	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	67.697	317	339
116.2		Bygning, klimaskærm	373.476	264	451
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.227	522	285
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.832	285	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	371.847	781	166
116.6		Materiel	8.222	76	96
		Konto 116 i alt	1.026.301	2.245	1.412
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	142.007	141	116

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	142.007	141	116
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	10.380	12	9
		Konto 118.2 i alt	10.380	12	9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	152.387	153	125
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	308.605	324	313
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.725		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.000		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-162.943	-171	-188
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	61.976	52	55
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	18.367	38	38
		Andre diverse udgifter	110.445	215	216
		Konto 119 i alt	190.788	305	309
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	369,88		
		Samlet henlæggelse i alt	6.847.000	6.847	6.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.847.000	6.847	6.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	42,6		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	90		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.910		
		Konto 134 i alt	2.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		294	186
		Diverse renter	3.134	5	5
Konto 202 i alt			3.134	299	191
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	13.665		
Konto 206 i alt			13.665		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.146.284	4.146
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.146.284	4.146
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.846.000	2.127
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.846.000	2.127
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	283.430	281
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	283.430	281
		Bogført værdi ultimo	1.562.570	1.846
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.362.000	5.587
		+ Renoveringsarbejder i året	9.579.816	7.775
		- Tilskud i året	553.900	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.387.916	13.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	22.387.916	13.362
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	17.682	15
		- Afskrivning	-72.854	-94
		Saldo ultimo konto 303.3	90.536	109
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	490.685	306
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	490.685	306
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.226.684	1.382
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-114.556	-42
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.112.128	1.340
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	431.998	241
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	431.998	241
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	40.238.019	33.316
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.026.300	1.040
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.847.000	7.962
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	46.058.719	40.238
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	214.178	232
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	214.178	232
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.641.415	239
		- Årets underskud (konto 210)	4.087.327	1.641
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		239
		Saldo ultimo	-5.728.742	-1.641
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-5.728.742	-1.641
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	1.399.574	1.397
		El		
		Vand		
		Antenne	175.440	175
		Konto 419 i alt	1.575.014	1.572
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	915.748	733
		Afsatte rekvisitioner	536.029	683
		Moms	43.100	43
		Konto 421 i alt	1.494.877	1.459
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	87.446	110
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.186	11
		Forudbetalinger i alt	97.632	121
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 4.087.327, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 5.728.741 pr. 31. juli 2022. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at det negative renteaftast på de opsparrede midler. 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 (konto 131) på 3.721.895 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk meget omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparrede 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 København

Dato for underskrift 11-11-2022

Underskrift (sign) Lasse Welander-Haahr, og , Jacob M. Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
 Revisionspåtegning på årsregnskabet
 Konklusion
 Grundlag for konklusion
 Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
 Ledelsens ansvar for årsregnskabet
 Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Skyttevænget, 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.
 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 revisorers 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. 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. 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.

17
 This document has esignatur Agreement-ID: 3fb438NPxUg248723561
 Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
 Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

-
-
-
-
-

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. 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. 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.

18

This document has esignatur Agreement-ID: 3fb438NPxUg248723561

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

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.

København, den 11. november 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-Nr.: 15008

19

By for underskrift København

Dato for underskrift 11-11-2022

Underskrift/-er (sign) Pia Albjerg,

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

Påtegning Forelagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift Valby

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Niels J. Johansen,

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

Påtegning Forelagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift Valby

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Niels J. Johansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,