

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:

**Tingbjerg III
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		18.828	240	1	240
Almene ungdomsboliger		135	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.963	243	1	243
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.963	243		243

Matrikel nr. og tekst	Husum 3636
BBR-ejendomsnummer	473015

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	243	18.963		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	243	18.963		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

860,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,12

Forhøjelse pr. m² i %:

2,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

473.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	979.649	994	993
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.416.858	1.430	1.430
107	*	Vandafgift	1.054.210	1.057	1.101
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	914.746	930	957
110		Forsikringer	330.732	422	319
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	384.111	171	343
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.340	76	72
		Konto 111 i alt	456.451	247	415
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.038.953	1.053	1.016
		2. Dispositionsfond	142.194	142	145
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.181.147	1.195	1.161
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.354.144	5.281	5.383
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.755.142	1.973	1.867
115	*	Almindelig vedligeholdelse	34	8	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.903.466	3.905	2.578
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.903.466	3.905	2.578
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	672.319		626

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	672.319		626
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	690.691	644	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	158.909	151	164
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.317	27	29
		Konto 118 i alt	895.917	822	288
119	*	Diverse udgifter	234.790	264	267
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.885.883	3.067	2.448
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.959.000	5.959	5.959
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	473.332	473	473
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			60
124	*	Andre henlæggelser	2.891.760	2.847	2.847
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.324.092	9.279	9.339
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.543.768	18.621	18.163
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	618.918	629	628
		2. Renter m.v.	105.951	107	91
		3. Administrationsbidrag	17.001	17	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-96	-96
		Konto 125 i alt	741.870	849	830
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.160	8	8
		Konto 126 i alt	8.160	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	441.588	348	348
		2. Renter m.v.	11.791	10	10

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	34.268	27	27
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	50.580		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	437.067	385	385
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	145.470		107
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	145.470		107
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.219		64
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	35.219		64
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.007.552		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.113		1
		Konto 131 i alt	3.008.665		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	376.007		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	486.019	496	497
		Konto 132 i alt	862.026	496	497
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	75.000	75	321
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	75.000	75	321
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	118.194		
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	5.250.982	1.813	2.042
139		UDGIFTER I ALT	23.794.750	20.434	20.205
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.794.750	20.434	20.205

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	16.384.980	16.387	16.865
		2. Almene ungdomsboliger	114.264	114	118
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.200	17	17
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.160	8	8
		9. - Merleje	110.408	110	110
		Lejeindtægter i alt	16.414.196	16.416	16.898
202	*	Renter	485.627	190	146
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	515.991	541	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	105.683	112	76
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.478	21	21
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.531.975	17.280	17.141
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.520.602	3.154	3.064
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	103.434		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.624.036	3.154	3.064
209		INDTÆGTER I ALT	21.156.011	20.434	20.205
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.638.738		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.794.749	20.434	20.205

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	50.099.485	50.099
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.346.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	50.099.485	50.099
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-8.433.927	-7.658
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.206.393	7.661
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	62.471	69
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	376.007	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	186.000	112
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.555.047	5.042
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.051.476	55.325
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.798	2
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.677.071	1.754
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	490.709	402
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	150.905	143
		7. Forudbetalte udgifter	754.624	574
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.126.107	2.875
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	104.175	109
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.582	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.735.556	30.903
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.967.420	33.890
310		AKTIVER I ALT	95.018.896	89.215

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.652.401	15.597
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	591.861	916
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.224.688	4.100
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	238.890	174
406	*	Andre henlæggelser	12.653.121	9.738
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.360.961	30.525
407	*	Opsamlet resultat	-3.526.667	-963
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.834.294	29.562
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.902.725	3.216
		Jyske Realkredit	1.384.182	1.515
Konto 408 i alt			4.286.907	4.731
409		Beboerindskud	997.000	997
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.775.788	1.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.025.267	27.582
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.084.962	35.086
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.085.135	3.526
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.769.817	8.771
		Konto 413 i alt	13.854.952	12.297
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.193.428	1.176
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.100	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	45.579	48
		Konto 414 i alt	1.256.107	1.241
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	376.007	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	186.000	110
		5. Andre driftsstøttelån	4.555.045	5.042
		Konto 415 i alt	5.117.052	5.152
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.313.073	53.776
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.618.260	2.740
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.218.357	3.045
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.912	92
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.871.529	5.877
430		PASSIVER I ALT	95.018.896	89.215
		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)	443.248	444	443
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-11.205	-13	-13
101.3		Administrationsbidrag	32.343	32	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-40.913	-57	-57
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	237.175	237	237
105.2		Andel til Landsbyggefonden	237.175	237	237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	979.649	994	993
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	979.649	994	993
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.054.210	1.057	1.101
Konto 107 i alt			1.054.210	1.057	1.101

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	819.506	833	860
		Variable renovationsudgifter	69.741	77	77
		Andet, renovation	25.499	20	20
		Konto 109 i alt	914.746	930	957
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.058.395	1.069	1.066
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	37.789	37	36
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	-57.231	-53	-86
		Administrationsbidrag i alt	1.038.953	1.053	1.016
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	102.174	1.580	1.460
		Timelønninger	-27.349		
		Ferieaflysning	175		
		Rengøring fællesområder	1.547.985	234	247
		Drift af ejendomskontor	132.157	159	160
		Konto 114 i alt	1.755.142	1.973	1.867
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	34	8	26
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	34	8	26
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	346.096	1.166	492
116.2		Bygning, klimaskærm	207.597	390	354
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	592.304	1.140	826
116.4		Bygning, fælles indvendig	24.635	195	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	713.472	891	716
116.6		Materiel	19.362	123	115
		Konto 116 i alt	1.903.466	3.905	2.578

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	690.691	644	95
		Konto 118.1 i alt	690.691	644	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	158.909	151	164
		Konto 118.2 i alt	158.909	151	164
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.317	27	29
		Konto 118.3 i alt	46.317	27	29
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	895.917	822	288
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	515.991	541	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	105.683	112	76
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.478	21	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	263.765	148	191
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	54.837	52	54
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.358	4	3
		Andre diverse udgifter	166.595	208	210
		Konto 119 i alt	234.790	264	267
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	314,24		
		Samlet henlæggelse i alt	5.959.000	5.959	5.959
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.959.000	5.959	5.959

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,96		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.847.000	2.847	2.847
		Andre henlæggelser	44.760		
		Konto 124 i alt	2.891.760	2.847	2.847
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	376.007		
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	376.007		
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	486.019	496	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	486.019	496	497
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)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	12.306		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.119		
		Andel resultat Tingbjerg Forum 01.08.21-30.09.21	1.769		
		Indgået vedr. tidl. afskrevet fordring, overføres til henlæggelser	100.000		
		Konto 134 i alt	118.194		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	359.341	190	143
		Andre renter	126.286		3
		Konto 202 i alt	485.627	190	146
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.847.000	2.847	2.762
		Tilskud til sociale viceværter	673.602	307	302
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.520.602	3.154	3.064
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	103.434		
		Konto 206 i alt	103.434		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	50.099.485	50.099
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	50.099.485	50.099
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.647	14
		+ Forbedringsarbejder i året	-8.447.574	-7.672
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-8.433.927	-7.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-8.433.927	-7.658
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.620.640	11.621
		+ Renoveringsarbejder i året	-4.656.621	-4.202
		- Tilskud i året	-80.332	-80
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.044.351	7.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	33.183	33
		Indeksregulering ultimo	33.183	33
		Afdrag og afskrivning primo	-41.297	-41
		Afdrag	-87.562	-88
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-128.859	-129
		Bogført værdi ultimo	7.206.393	7.661
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	17.401	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.566	6
		- Afskrivning	-37.504	-46
		Saldo ultimo konto 303.3	62.471	69
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		midlertidige driftslån	376.007	
		Konto 304.2 i alt ultimo	376.007	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	186.000	112
		Konto 304.4 i alt ultimo	186.000	112
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	4.555.047	5.042
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.555.047	5.042
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.798	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.798	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.452.980	1.529
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	224.091	225
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.677.071	1.754
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	490.709	402
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	490.709	402
		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	104.175	109
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.175	109
		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	104.175	109
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.596.867	11.969
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.903.466	2.331
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.959.000	5.959
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.652.401	15.597
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	138.890	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-100.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	238.890	174
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.653.121	9.738
		- 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	12.653.121	9.738
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-962.929	-224
		- Årets underskud (konto 210)	2.638.738	739
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	75.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.526.667	-963
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.526.667	-963
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	1.262.010	1.249
		El		
		Vand		
		Antenne	1.356.250	1.491
		Konto 419 i alt	2.618.260	2.740
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.605.123	1.570
		Afsatte rekvisitioner	1.251.831	1.064
		Moms	361.403	411
		Konto 421 i alt	3.218.357	3.045
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.472	86
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.440	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	34.912	92
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.526.667 pr. 31. juli 2022.
Henlæggelser
Alle afdelingens opsparede 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.
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.
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.638.738, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativt renteaflast på de opsparede midler.
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.
Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.
Det har været et turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto 131) på 3.008.665 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og heraf historisk omfattende økonomiske sanktioner og sidst men ikke mindst nedlukningen af den kinesiske havneby Shanghai.
Samtidig var det planlagt, at udføre vedligeholdelsesarbejder vedrørende . Disse arbejder forventes, at blive udført i 21
This document has esignatur Agreement-ID: 98678cwYNNJ248837737
Ledelsespåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30029 Tingbjerg III
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
København, den
KAB s.m.b.a
Lene Vennits Bolette Katrine Jørgensen
Kundechef Kundeøkonom
22
3. december 2022
This document has esignatur Agreement-ID: 98678cwYNNJ248837737

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-12-2022

Underskrift (sign)

Lene Vennits, og , Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors 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 Tingbjerg III, 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 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. 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.

24
This document has esignatur Agreement-ID: 98678cwYNNJ248837737
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30029 Tingbjerg III
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.

25

This document has esignatur Agreement-ID: 98678cwYNNJ248837737

Revisionspåtegning

Samvirkende Boligselskaber

30029 Tingbjerg III

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 15008

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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.

26

3. december 2022

This document has esignatur Agreement-ID:

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2023
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)	,