

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **025****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber**Enghavevej 81****2450 København SV**Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **31991617**

Navn - adresse:

3025 Bellahøj I**Bellahøjvej 34A, 34B, 40A, 40B, Ved
Bellahøj 13A, 13B, 15, 17A, 17B, 19A, 19B,
21, 23A, 23B, 24A, 24B, 26, 28A, 28B, 30A,
30B****2700 Brønshøj**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Njalsgade 13****1505 København V**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.609	479	1	479
Almene ungdomsboliger			8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.609	487	1	487
- 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			80	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.609	567		503

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Utterslev 1350			
BBR-ejendomsnummer	41409	41409	41409	41409

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	482	42.352		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	487	42.609		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

799,83

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,64

Forhøjelse pr. m² i %:

3,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.210.000

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)	873.007	873	873
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.603.014	3.604	3.604
107	*	Vandafgift	2.114.475	2.033	1.987
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.317.005	1.269	1.385
110		Forsikringer	627.634	781	587
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	457.888	372	446
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	184.978	192	185
		Konto 111 i alt	642.866	564	631
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.365.986	2.388	2.372
		2. Dispositionsfond	293.249	294	299
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.659.235	2.682	2.671
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	464.332	464	464
		2. G-indskud	524.091	529	535
		Konto 113 i alt	988.423	993	999
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.952.652	11.926	11.864
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.911.347	2.960	2.969
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.019	50	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.729.792	7.757	7.185
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.729.793	7.757	7.185
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	713.536		480

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	713.536		480
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	478.600	419	474
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.436	10	10
		Konto 118 i alt	525.036	429	484
119	*	Diverse udgifter	246.469	376	351
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.701.870	3.815	3.855
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.600.000	10.600	11.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	750.983	750	750
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			150
124	*	Andre henlæggelser	6.616.323	8.336	6.684
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	17.967.306	19.686	18.884
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.494.835	36.300	35.476
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.752.221	2.752	2.768
		2. Renter m.v.	69.738	70	54
		3. Administrationsbidrag	36.550	37	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.858.509	2.859	2.850
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	26.172	17	626
		Konto 126 i alt	26.172	17	626
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.	31.240		105
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.240		105
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	160.605		570
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	160.605		401
		3. Dækket af dispositionsfonden			169
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.526.069		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3		
		Konto 131 i alt	3.526.072		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.658.412	1.680	1.673
		Konto 132 i alt	1.658.412	1.680	1.673
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	55.000	55	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	55.000	55	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	120.631		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	70.744		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	70.744		
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	8.315.540	4.611	5.149
139		UDGIFTER I ALT	42.810.375	40.911	40.625
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	33.839		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.844.214	40.911	40.625

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	33.751.368	33.750	34.975
		2. Almene ungdomsboliger	273.320	277	287
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	107.460	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	21.873	17	22
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.154.021	34.151	35.391
202	*	Renter	10.116	634	422
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	389.233	340	389
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.327		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	80.123	68	68
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.636.820	35.193	36.270
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.352.869	5.717	4.354
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.854.525		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.207.394	5.717	4.354
209		INDTÆGTER I ALT	42.844.214	40.910	40.624
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.844.214	40.910	40.624

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.813.727	29.814
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	619.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.030.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.813.727	29.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	86.670.129	69.309
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	236.254	249
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	49.847.160	45.619
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.525.565	17.184
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	182.092.835	162.175
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	95.799	83
		2. Beboerindskud	4.035	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.235.227	7.480
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	321.699	83
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	115.233	40
		7. Forudbetalte udgifter	447.758	745
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.219.751	8.435
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	137.303	112

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	108.502.603	111.795
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	116.859.657	120.342
310		AKTIVER I ALT	298.952.492	282.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.012.756	25.142
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.668.060	3.705
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.665.188	5.591
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	172.884	333
406	*	Andre henlæggelser	69.456.355	71.619
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	101.975.243	106.390
407	*	Opsamlet resultat	-1.510.671	-1.599
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	100.464.572	104.791
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	898.219	898
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.915.508	28.916
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.813.727	29.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.552.860	16.777
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.552.860	16.777
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.255.360	5.415
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	21.575	29
		Konto 414 i alt	5.276.935	5.444
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	49.847.160	45.619
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	15.525.565	17.184

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	65.372.725	62.803
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.016.247	114.838
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.175.502	5.101
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.601.641	5.229
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.205	377
424		Banklån	72.656.326	52.181
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	84.471.674	62.888
430		PASSIVER I ALT	298.952.493	282.517
		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	218.252	218	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.755	655	655
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	873.007	873	873
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	873.007	873	873
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter			1.971
		Variable vandudgifter	2.114.475	2.033	16

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	2.114.475	2.033	1.987
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.179.553	1.169	1.285
		Andet, renovation	137.452	100	100
		Konto 109 i alt	1.317.005	1.269	1.385
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.187.024	2.204	2.199
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	77.965	76	74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	100.997	108	99
		Administrationsbidrag i alt	2.365.986	2.388	2.372
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.057.405	2.018	2.000
		Rengøring og vinduespolering	443.452	587	556
		Drift af maskiner	18.303	16	16
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	185.438	137	212
		Drift af ejendomskontor	206.749	202	185
		Konto 114 i alt	2.911.347	2.960	2.969
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.019	4	5
115.2		Bygning, klimaskærm		8	8
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		15	15
115.6		Materiel		8	8
		Konto 115 i alt	19.019	50	51
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.322.415	1.368	1.655
116.2		Bygning, klimaskærm	1.727.861	661	616
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.746.715	3.370	2.990
116.4		Bygning, fælles indvendig	235.183	295	215
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.143.365	1.490	1.514
116.6		Materiel	554.253	573	195
		Konto 116 i alt	12.729.792	7.757	7.185

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	478.600	419	474
		Konto 118.1 i alt	478.600	419	474
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.436	10	10
		Konto 118.3 i alt	46.436	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	525.036	429	484
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	389.233	340	389
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.327		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	80.123	68	68
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.353	21	27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	101.432	119	93
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.861	27	30
		Egen beboerrådgiver	28.444	23	23
		Andre diverse udgifter	101.732	207	205
		Konto 119 i alt	246.469	376	351
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	248,78		
		Samlet henlæggelse i alt	10.600.000	10.600	11.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.600.000	10.600	11.300

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	11,76		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	6.616.323	8.336	6.684
		Konto 124 i alt	6.616.323	8.336	6.684
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	1.658.412	1.680	1.673
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.658.412	1.680	1.673
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flytteafregning vedr. tidligere beboer	1.709		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vandforbrug i vaskeri	50.027		
		Korrektion	12.854		
		Huslejerefusion	56.041		
		Konto 134 i alt	120.631		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		634	422
		Renter, råderetsslån	10.116		
		Konto 202 i alt	10.116	634	422
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	4.352.869	5.717	4.354
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.352.869	5.717	4.354
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.175		
		Tilbageført aftrapning fra reguleringskonto	3.834.810		
		Reservationer fra gamle byggesager	18.540		
		Konto 206 i alt	3.854.525		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.813.727	29.814
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.813.727	29.814
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	133.639.544	119.228
		+ Forbedringsarbejder i året	21.285.302	15.975
		- Tilskud i året	700.000	1.563
		Samlet anskaffelsessum ultimo	154.224.846	133.640
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	64.330.182	61.246
		Afdrag	3.224.535	3.038
		Afskrivning		47
		Afdrag og afskrivning ultimo	67.554.717	64.331
		Bogført værdi ultimo	86.670.129	69.309
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	49.423	47

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	24.545	14
		- Afskrivning	-162.286	-188
		Saldo ultimo konto 303.3	236.254	249
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	49.847.160	45.619
		Konto 304.2 i alt ultimo	49.847.160	45.619
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	15.525.565	17.184
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.525.565	17.184
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.664	83
		Tilgodehavende hos kommunen	-865	
		Konto 305.1 i alt	95.799	83
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.618.381	2.792
		El		
		Vand	4.326.992	4.365
		Maskiner		
		Antenne	289.854	323
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.235.227	7.480
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	321.699	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	321.699	83
		Heraf til inkasso		5
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	25.142.549	24.543
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	12.729.793	10.001
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.600.000	10.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	23.012.756	25.142
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	172.884	333
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	172.884	333
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	-2.162.170	5.398
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	71.618.525	66.221

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	69.456.355	71.619
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.599.510	-549
		- Årets underskud (konto 210)		1.050
		+ Årets overskud (konto 140)	33.839	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	55.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.510.671	-1.599
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.510.671	-1.599
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	3.155.860	3.233
		El		
		Vand	320.585	1.189
		Antenne	699.057	679
		Konto 419 i alt	4.175.502	5.101
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer samlekonto	3.069.059	1.979
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	456.945	457
		Udgående moms - Energi	676.215	512
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.721.816	1.420
		Diverse	677.606	861
		Konto 421 i alt	7.601.641	5.229
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		339
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	38.205	38
		Forudbetalinger i alt	38.205	377
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 33.839, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.510.671 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at alt aftrapning af driftsstøtte og driftslån fra reguleringskontoen er indtægtsført 3.834.810 kr. under indtægter på konto 206*.

"Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto131) på 3.526.072 kr. svarende til -7,39%.

Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai. "

Henlæggelser

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

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende Boligselskaber

være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-10-2022

Underskrift (sign)

Finn Larsen og Ragavan Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Bellahøj I - II, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forlagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2022
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen,

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

Påtegning	Forlagt bestyrelsesmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2022
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen,

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

Påtegning	
By for underskrift	Vanløse
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,