

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:

**Tingbjerg II
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.694	207	1	207
Almene ungdomsboliger		270	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.964	213	1	213
- 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		16.964	213		213

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 3615
BBR-ejendomsnummer	679160

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	213	16.964		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	213	16.964		
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:**750,4**

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019Forhøjelse pr. m² i kr.:**-15,43**Forhøjelse pr. m² i %:**-2,01**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-262.000

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)	979.499	980	983
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.301.856	1.305	1.305
107	*	Vandafgift	1.017.013	130	1.085
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	741.086	572	791
110		Forsikringer	353.309	344	353
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	230.117	293	240
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.479	55	70
		Konto 111 i alt	296.596	348	310
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	911.154	965	918
		2. Dispositionsfond	122.901	123	124
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.034.055	1.088	1.042
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	4.743.915	3.787	4.886
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.601.643	1.555	1.728
115	*	Almindelig vedligeholdelse	225	46	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.826.420	5.778	4.409
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.826.420	5.778	4.409
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	358.586		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	358.586		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	577.525		533
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	131.747	136	127
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	58.938	4	5
		Konto 118 i alt	768.210	140	665
119	*	Diverse udgifter	153.166	220	235
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.523.244	1.961	2.633
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.985.180	4.128	4.383
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	399.013	399	399
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	99.000	99	
124	*	Andre henlæggelser	2.553.949		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.037.142	4.626	4.782
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.283.800	11.354	13.284
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	378.480	539	471
		2. Renter m.v.	137.358	174	160
		3. Administrationsbidrag	14.779	19	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-86.000		-86
		Konto 125 i alt	616.617	732	733
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	696		
		Konto 126 i alt	696		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	327.318	327	328
		2. Renter m.v.	8.092	9	8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	24.778	25	25
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	360.188	361	361
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	64.218		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	64.218		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-2.854		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.854		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	56.311		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20		
		Konto 131 i alt	56.331		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	473.951	475	475
		Konto 132 i alt	473.951	475	475
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	70.606		
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	1.578.389	1.568	1.569
139		UDGIFTER I ALT	17.862.189	12.922	14.853
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.862.189	12.922	14.853

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	12.693.843	11.824	13.227
		2. Almene ungdomsboliger	199.596	152	208
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.700	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	696		
		9. - Merleje	97.928	98	98
		Lejeindtægter i alt	12.828.907	11.908	13.367
202	*	Renter	5.009	265	491
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	277.580		240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	102.986	67	67
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	252.000	252	262
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.466.482	12.492	14.427
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.980.217	430	426
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	910.436		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.890.653	430	426
209		INDTÆGTER I ALT	17.357.135	12.922	14.853
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	505.054		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.862.189	12.922	14.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.012.578	26.013
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	228.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.012.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.012.578	26.013
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.290.106	12.020
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-6.700.545	270
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.556	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	31.400	31
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.014.067	5.426
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.651.162	43.764
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.660	66
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.324.511	1.380
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	534.331	437
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	129.115	115
		7. Forudbetalte udgifter	540.277	1.319
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.554.894	3.317
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.880	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.595.721	30.582
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.153.495	33.902
310		AKTIVER I ALT	79.804.657	77.666

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.490.415	17.331
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.264.653	1.331
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.234.530	3.128
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	212.148	967
406	*	Andre henlæggelser	6.340.245	3.649
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.541.991	26.406
407	*	Opsamlet resultat	281.762	1.039
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	30.823.753	27.445
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.471.152	2.676
		Jyske Realkredit	838.583	905
Konto 408 i alt			3.309.735	3.581
409		Beboerindskud	794.540	795
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.500.855	1.501
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.407.448	20.136
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.012.578	26.013
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.290.106	12.020
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.290.106	12.020
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.044.256	989
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		5
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	58.327	65
		Konto 414 i alt	1.102.583	1.059
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	31.400	31
		5. Andre driftsstøttelån	5.014.067	5.426
		Konto 415 i alt	5.045.467	5.457
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	43.450.734	44.549
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.477.262	2.380
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.051.512	3.291
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.395	2
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	5.530.169	5.673
430		PASSIVER I ALT	79.804.656	77.667
		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)	271.535	272	282
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.568	20	1
101.3		Administrationsbidrag	20.685	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-10.449	-11	-23
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	328.131	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	328.131	328	328
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	979.499	980	983
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	979.499	980	983
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.017.013	108	1.085
		Variable vandudgifter		22	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.017.013	130	1.085
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	660.732	495	710
		Variable renovationsudgifter	63.103	61	64
		Andet, renovation	17.251	16	17
		Konto 109 i alt	741.086	572	791
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	829.534	839	834
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.390		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		32	32
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	49.230	94	52
		Administrationsbidrag i alt	911.154	965	918
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.276.432	1.175	1.388
		Drift af maskiner	13.572	12	13
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	13.002	25	23
		Rengøring fællesområder	176.450	182	179
		Drift af ejendoms kontor	122.187	161	125
		Konto 114 i alt	1.601.643	1.555	1.728
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		46	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	225		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	225	46	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	282.157	412	912
116.2		Bygning, klimaskærm	85.242	210	545
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.108.296	830	830
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.712	85	585
116.5		Bygning, tekniske installationer	973.507	4.066	1.442
116.6		Materiel	351.506	175	95

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	2.826.420	5.778	4.409
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	577.525		533
		Konto 118.1 i alt	577.525		533
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	131.747	136	127
		Konto 118.2 i alt	131.747	136	127
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	58.938	4	5
		Konto 118.3 i alt	58.938	4	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	768.210	140	665
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	277.580		240
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	102.986	67	67
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	387.644	73	358
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	43.893	38	45
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.787	14	3
		Andre diverse udgifter	104.486	168	187
		Konto 119 i alt	153.166	220	235
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	243,33		
		Samlet henlæggelse i alt	4.985.180	4.128	4.383
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.985.180	4.128	4.383
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,52		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.553.949		
		Konto 124 i alt	2.553.949		
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	473.951	475	475
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	473.951	475	475
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)
		Regulering renter 2018/2019 Kulturhus	55.982		
		Fakturaer vedr. 2018	8.110		
		Refusion lejetab KAB - til dispositionsfonden	4.646		
		Fejl i kreditnota 2019	98		
		Regulering leje 2018/2019	1.770		
		Konto 134 i alt	70.606		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		265	491
		Andre renter	5.009		
		Konto 202 i alt	5.009	265	491
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.669.420	119	119
		Tilskud til sociale viceværter	310.797	311	307
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.980.217	430	426
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner	10.779		
		Adm.fejl kompenseret dispositionsfonden	4.646		
		Konvertering	8.917		
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	28.914		
		Indtægtsført overskud fra henlæggelser ved fraflytninger	857.180		
		Konto 206 i alt	910.436		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.012.578	26.013
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.012.578	26.013
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.546.100	20.546
		+ Forbedringsarbejder i året	110.503	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.656.603	20.546
		Indeksregulering primo	1.193.289	1.176
		+ indeksregulering i året	14.673	17
		Samlet indeksregulering ultimo	1.207.962	1.193
		Afdrag og afskrivning primo	9.719.115	8.886
		Afdrag	855.344	833
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.574.459	9.719
		Bogført værdi ultimo	11.290.106	12.020
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	269.883	85
		+ Renoveringsarbejder i året	5.930.197	185
		- Tilskud i året	12.900.625	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-6.700.545	270
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-6.700.545	270
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.213	5
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	657	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.556	4
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		
		Landsbyggefonden	31.400	31
		Konto 304.4 i alt ultimo	31.400	31
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Jyske Realkredit	5.014.067	5.426
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.014.067	5.426
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.660	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.660	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.062.258	1.109
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	262.253	271
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.324.511	1.380
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	534.331	437
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	534.331	437
		Heraf til inkasso		
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	18.188.835	15.372
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.826.420	2.743
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.128.000	4.702
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.490.415	17.331
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.069.328	967
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	857.180	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	212.148	967
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	6.340.245	3.649
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	6.340.245	3.649
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.038.816	1.169
		- Årets underskud (konto 210)	505.054	
		+ Årets overskud (konto 140)		453
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	252.000	583
		Saldo ultimo	281.762	1.039
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	281.762	1.039
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	1.197.905	1.166
		El		
		Vand		
		Antenne	1.279.357	1.214
		Konto 419 i alt	2.477.262	2.380
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.664.713	1.904
		Afsatte rekvisitioner	1.077.866	1.078
		Moms	308.933	309
		Konto 421 i alt	3.051.512	3.291
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.395	2
		Forudbetalinger i alt	1.395	2

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 505.054, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 281.762 pr. 31. juli 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været budgetteret med en renteindtægt, men renten har været negativ. Der har også været flere udgifter til renovation end forventet. Det har også været budgetteret med at indtægterne fra vaskeriet dækkede udgifterne, men de dækker ikke el og vand til vaskeriet.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Likviditet

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

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

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2020 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-01-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg II, for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

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