

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **058****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Valbyholm
Valbyholm 17, kld., th.
2500

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		18.482	292	1	292
1) Boligoplysninger, i alt		18.482	292	1	292
- 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		18.482	292		292

Matrikel nr. og tekst	35 Vigerslev 1848 Valby
BBR-ejendomsnummer	600866

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	292	18.482		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	292	18.482		
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:

1.173,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,25

Forhøjelse pr. m² i %:

1,58

Forhøjelse i alt på årsbasis:

337.000

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)	8.712.246	8.613	8.652
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.193.315	1.193	1.193
107	*	Vandafgift	453.828	524	570
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	746.044	719	827
110		Forsikringer	408.756	335	458
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	395.729	328	350
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	110.435	105	116
		Konto 111 i alt	506.164	433	466
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.393.010	1.400	1.414
		2. Dispositionsfond	181.332	174	185
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.574.342	1.574	1.599
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	4.882.449	4.778	5.113
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.652.726	2.800	2.964
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.975	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.967.736	188	585
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.967.736	188	585
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	437.647	360	349

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	437.647	360	349
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	100.880	72	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	54.985	56	58
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	55.532	68	65
		Konto 118 i alt	211.397	196	279
119	*	Diverse udgifter	241.721	358	325
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.114.819	3.384	3.598
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.020.000	5.020	5.020
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	349.963	350	350
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.399.963	5.400	5.420
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.109.477	22.175	22.783
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		4	
		Konto 126 i alt		4	
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.	109.647	151	135
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	109.647	151	135
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	245.526	261	276
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.244	98	104
		3. Dækket af dispositionsfonden	141.282	163	172
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	997.494		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20.129		
		Konto 131 i alt	1.017.623		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	374.932	375	375
		Konto 132 i alt	374.932	375	375
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	7.682		
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	1.400.237	379	375
139		UDGIFTER I ALT	23.509.714	22.554	23.158
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	130.199		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.639.913	22.554	23.158

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	22.068.268	22.065	22.492
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.068.268	22.065	22.492
202	*	Renter	1.410.902	85	529
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	92.037	89	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	42.406	20	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.495	17	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		278	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.633.108	22.554	23.158
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.804		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.804		
209		INDTÆGTER I ALT	23.639.912	22.554	23.158
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.639.912	22.554	23.158

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.215.000	191.215
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	475.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.097.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	76.043.164	69.537
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	267.258.164	260.752
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.000	1
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.975	-2
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.226.510	2.493
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	269.597.649	263.244
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.934	299
		2. Beboerindskud	55.640	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.048.883	1.855
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.513.130	1.827
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	210.139	3.533
		7. Forudbetalte udgifter	399.026	168
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.243.752	7.686
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	203.191	140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.219.596	15.510
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.666.539	23.336
310		AKTIVER I ALT	292.264.188	286.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.366.523	15.312
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	301.030	386
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.291.438	3.294
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	207.641	282
406	*	Andre henlæggelser	48.599	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.215.231	19.274
407	*	Opsamlet resultat	-1.293.652	-1.424
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.921.579	17.850
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	88.437.704	87.770
		Landsbyggefonden	24.857.950	24.858
Konto 408 i alt			113.295.654	112.628
409		Beboerindskud	3.824.289	3.823
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	150.138.223	144.300
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	267.258.166	260.751
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.226.510	2.493
		Konto 415 i alt	2.226.510	2.493
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	269.484.676	263.244
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.098.970	1.955
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.729.823	3.525
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.140	6
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	7.857.933	5.486
430		PASSIVER I ALT	292.264.188	286.580
		Eventualforpligtelser:	440010	

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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.838.461	5.790	5.834
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.319.659	3.209	3.157
101.3		Administrationsbidrag	174.004	171	171
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	619.878	557	510
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)	8.712.246	8.613	8.652
		Nettokapitaludgifter i alt	8.712.246	8.613	8.652
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	453.828	524	570
		Konto 107 i alt	453.828	524	570

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	746.044	719	827
		Konto 109 i alt	746.044	719	827
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.282.647	1.293	1.304
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	42.924	43	46
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	67.439	64	64
		Administrationsbidrag i alt	1.393.010	1.400	1.414
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.170.551	2.319	2.575
		Rengøring og vinduespolering	315.967	279	252
		Drift af maskiner	1.316	6	6
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	15.810	45	39
		Drift af ejendomskontor	149.082	151	92
		Konto 114 i alt	2.652.726	2.800	2.964
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		30	30
115.2		Bygning, klimaskærm	8.975		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	8.975	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	303.153		
116.2		Bygning, klimaskærm	235.913		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	501.299	130	333
116.4		Bygning, fælles indvendig	475.477	37	162
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.367.799	21	90
116.6		Materiel	84.095		
		Konto 116 i alt	6.967.736	188	585
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	100.880	72	156
		Konto 118.1 i alt	100.880	72	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles faciliteters drift	54.985	56	58
		Konto 118.2 i alt	54.985	56	58
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	6.279	13	14
		Drift af beboerlokaler fælles	49.253	55	51
		Konto 118.3 i alt	55.532	68	65
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	211.397	196	279
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	92.037	89	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	42.406	20	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.495	17	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.459	70	142
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	122.608	120	123
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	17.489	19	40
		Egen beboerrådgiver	3.438		
		Andre diverse udgifter	98.186	219	162
		Konto 119 i alt	241.721	358	325
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	271,62		
		Samlet henlæggelse i alt	5.020.000	5.020	5.020
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.020.000	5.020	5.020

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	16,23		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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	374.932	375	375
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	374.932	375	375
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afdelingens fælles elforbrug 2022	1.434		
		Korrektion samdrift tidligere år	4.505		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Behandlingsforsikring 2017-2018	243		
		Korrigerede opkrævninger for gæstebolig	1.500		
		Konto 134 i alt	7.682		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	413.388	84	529
		Kursregulering vedr. investerede midler	997.494		
		Diverse renter, frivilligt forlig		1	
		Andre renter	20		
		Konto 202 i alt	1.410.902	85	529
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.804		
		Konto 206 i alt	6.804		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.215.000	191.215
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.215.000	191.215
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.000	1
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.000	1
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.000	1
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	515.342	402
		+ Renoveringsarbejder i året	-450.738	-451
		- Tilskud i året	-20.328	-20
		Samlet anskaffelsessum ultimo	84.932	-29
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.812	2
		Indeksregulering ultimo	1.812	2
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-25.231	-25
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-25.231	-25
		Bogført værdi ultimo	111.975	-2
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	312	
		- Afskrivning	312	
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.226.510	2.493
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.226.510	2.493
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.934	304
		Tilgodehavende hos kommunen		-5
		Konto 305.1 i alt	16.934	299
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.216.632	1.168
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	832.251	687
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.048.883	1.855
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.513.130	1.827
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.513.130	1.827
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	14.314.259	12.860
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.967.736	2.568
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.020.000	5.020
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.366.523	15.312
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	207.641	282
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	207.641	282
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	48.599	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	48.599	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.423.851	835
		- Årets underskud (konto 210)		1.610
		+ Årets overskud (konto 140)	130.199	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		649
		Saldo ultimo	-1.293.652	-1.424
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.293.652	-1.424
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	1.305.714	1.264
		El		
		Vand		
		Antenne	793.256	691
		Konto 419 i alt	2.098.970	1.955
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.312.763	1.180
		Afsatte rekvisitioner	4.417.060	2.345
		Konto 421 i alt	5.729.823	3.525
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.401	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	5.739	6
		Forudbetalinger i alt	29.140	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 130.199, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.293.651 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen skyldes primært, en besparelse på

afdelingens fælles vand og en besparelse på posten afsat til uforudsete udgiftsstigninger. Herudover har der været

færre udgifter til renholdelse, herunder lønninger og udryddelse af skadedyr. Endvidere har der været større

renteindtægter på afdelingens investerede midler end budgetteret. Dette modsvares delvist af større udgifter til

renovation, forsikringer og afdelingens fælles el. Herudover har der været flere udgifter end forventet til drift af

fællesvaskeri.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

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 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv

resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra

Landsbyggefonden.

Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale

lånet/tilskuddet/trækingsretten

helt eller delvist.

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

16-10-2023

Underskrift (sign)

Lasse Welander-Haahr og Sandi Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 Valbyholm, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 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 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	16-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	11-01-2024
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	Valby
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Bent Hansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,