

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **049**

Navn - adresse:

**Utterslevhuse
Ruten 151-267
2700 Brønshøj**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

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		15.524	181	1	181
Almene ungdomsboliger		2.219	33	1	33
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.743	214	1	214
- 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		17.743	214		214

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 1702 Husum
BBR-ejendomsnummer	290

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	233	17.781		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	214	17.744		
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		

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

1.013,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

47,68

Forhøjelse pr. m² i %:

4,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

744.261

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)	8.441.603	8.516	8.560
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.122.391	1.179	1.177
107	*	Vandafgift	41.008	61	49
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	344.506	331	369
110		Forsikringer	358.073	339	346
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	128.896	179	135
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.462	55	56
		Konto 111 i alt	186.358	234	191
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	985.685	987	989
		2. Dispositionsfond	123.952	125	125
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.109.637	1.112	1.114
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	3.161.973	3.256	3.246
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.656.140	1.656	1.698
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.252	5	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.403.805	2.188	2.327
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.403.805	2.188	2.327
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	864.162		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	864.162		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	281.825	45	47
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	41.909	18	22
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.854	32	45
		Konto 118 i alt	360.588	95	114
119	*	Diverse udgifter	148.000	122	211
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.172.980	1.878	2.031
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.696.000	3.696	4.195
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	261.893	262	262
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.957.893	3.958	4.457
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.734.449	17.608	18.294
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	157.836	144	147
		2. Renter m.v.	49.368	73	71
		3. Administrationsbidrag	9.501	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	216.705	226	227
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448		2
		Konto 126 i alt	2.448	2	2
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.	328.817		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	328.817		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	127.938		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	71.262		
		3. Dækket af dispositionsfonden	56.676		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	68.253		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.515		
		Konto 131 i alt	70.768		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	117.600	118	118
	*	5. Andre driftsstøttelån	291.323	294	289
		Konto 132 i alt	408.923	412	407
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	101.157		
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	800.001	640	636
139		UDGIFTER I ALT	18.534.450	18.248	18.930
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	222.597		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.757.047	18.248	18.930

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	15.511.705	16.416	15.970
		2. Almene ungdomsboliger	1.480.111	619	1.914
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.084	39	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.033.348	17.076	17.925
202	*	Renter	949	199	67
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	236.479		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.454		30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.443	23	25
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	55.542	80	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.378.215	17.378	18.066
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	866.433	869	864
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	512.397		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.378.830	869	864
209		INDTÆGTER I ALT	18.757.045	18.247	18.930
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.757.045	18.247	18.930

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.887.434	191.887
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	349.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	69.242.294	69.150
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	261.129.728	261.037
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.298.765	3.542
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.448.571	2.449
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.098	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.058.200	5.939
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.922.477	3.195
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	275.870.839	276.177
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	87.202	109
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.278.259	2.145
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	531.729	765
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.377	104
		7. Forudbetalte udgifter	124.866	1.030
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.036.433	4.153
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.749.868	3.906
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	167.745	130

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.335.008	8.366
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.289.054	16.555
310		AKTIVER I ALT	290.159.893	292.732

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.819.254	7.527
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	81.146	219
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.946.465	2.411
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	138.882	210
406	*	Andre henlæggelser	2.094.961	2.834
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.080.708	13.201
407	*	Opsamlet resultat	222.597	56
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.303.305	13.257
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.352.280	7.352
		Jyske Realkredit	111.742.660	117.915
		Landsbyggefonden	323.200	323
Konto 408 i alt			119.418.140	125.590
409		Beboerindskud	3.676.654	3.677
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.034.933	131.770
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	261.129.727	261.037
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.298.765	3.542
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			3.298.765	3.542
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)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.058.200	5.939
		5. Andre driftsstøttelån	2.922.477	3.195
		Konto 415 i alt	8.980.677	9.134
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	273.409.169	273.713
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.636.829	2.395
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.673.295	3.245
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	137.296	122
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	5.447.420	5.762
430		PASSIVER I ALT	290.159.894	292.732
		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			
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)	6.265.010	6.370	6.353
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.277.575	4.277	4.170
101.3		Administrationsbidrag	204.075	206	203
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.276.219		2.137
104.3		- Ydelsesstøtte	28.838	2.337	29
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)	8.441.603	8.516	8.560
		Nettokapitaludgifter i alt	8.441.603	8.516	8.560
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	14.063	37	24
		Variable vandudgifter	26.945	24	25

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	41.008	61	49
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	338.368	325	363
		Variable renovationsudgifter	6.138	6	6
		Konto 109 i alt	344.506	331	369
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	842.564	847	860
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.382		32
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		33	
		1.4 Tillægsydelser, i alt	110.739	107	97
		Administrationsbidrag i alt	985.685	987	989
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.259.279	1.270	1.308
		Rengøring og vinduespolering	194.014	197	199
		Drift af maskiner og container leje	21.761	19	21
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	49.235	44	49
		Drift af ejendomskontor	131.851	126	121
		Konto 114 i alt	1.656.140	1.656	1.698
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.252	5	8
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	8.252	5	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	360.295	268	378
116.2		Bygning, klimaskærm	290.889	200	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	725.996	605	642
116.4		Bygning, fælles indvendig	33.924	125	125
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.888.345	850	796
116.6		Materiel	104.356	140	186
		Konto 116 i alt	4.403.805	2.188	2.327

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	281.825	45	47
		Konto 118.1 i alt	281.825	45	47
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	41.909	18	22
		Konto 118.2 i alt	41.909	18	22
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	36.854	32	45
		Konto 118.3 i alt	36.854	32	45
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	360.588	95	114
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	236.479		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	44.454		30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.443	23	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	72.212	72	59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	29.904	55	57
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.447	19	19
		Andre diverse udgifter	106.649	48	135
		Konto 119 i alt	148.000	122	211
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	208,3		
		Samlet henlæggelse i alt	3.696.000	3.696	4.195
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.696.000	3.696	4.195

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	14,76		
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	117.600	118	118
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	117.600	118	118
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	291.323	294	289
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	291.323	294	289
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vandskader ej dækket af forsikring	101.157		
		Konto 134 i alt	101.157		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		199	67
		Renter frivilligt forlig og råderetslån	949		
		Konto 202 i alt	949	199	67
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	750.000	750	750
		Tilskud til sociale viceværter	116.433	119	114
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	866.433	869	864
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Grundskyld 2003-2020	437.151		
		Nortec vedr. el og vand i vaskeri 2019/2020	74.072		
		Motorkøretøjsforsikring 2018/2019	115		
		Låne konvertering og kreditering TDC	726		
		Bonus fra Tryg arbejdsskade-forsikring	333		
		Konto 206 i alt	512.397		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.887.434	191.887
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.887.434	191.887
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.139.159	6.139
		+ Forbedringsarbejder i året	144.256	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.283.415	6.139
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.597.426	2.244
		Afdrag	387.224	353
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.984.650	2.597
		Bogført værdi ultimo	3.298.765	3.542
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.448.571	172
		+ Renoveringsarbejder i året		2.277
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.448.571	2.449
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.448.571	2.449
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	1.226	1
		- Afskrivning	-11.872	-14
		Saldo ultimo konto 303.3	13.098	15
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		
		Særstøttelån	6.058.200	5.939
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.058.200	5.939
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	2.922.477	3.195
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.922.477	3.195
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.202	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	87.202	109
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.007.406	926
		El	11.096	
		Vand	942.439	882
		Maskiner		
		Antenne	317.318	337
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.278.259	2.145
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	531.729	765
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	531.729	765
		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	3.905.526	3.906
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	2.155.658	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.749.868	3.906
		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	1.749.868	3.906
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.527.059	6.680
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.403.805	2.725
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.696.000	3.572
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.819.254	7.527
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	210.144	1.392
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	71.262	1.186
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		4
		Saldo ultimo	138.882	210
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.094.961	2.834
		- 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	2.094.961	2.834
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	55.542	240
		- Årets underskud (konto 210)		6
		+ Årets overskud (konto 140)	222.597	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	55.542	178
		Saldo ultimo	222.597	56
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	222.597	56
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	1.120.202	993
		El	54.118	
		Vand	582.764	553
		Antenne	879.745	849
		Konto 419 i alt	2.636.829	2.395
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.658.740	1.431
		Diverse skyldige	774.030	1.624
		Skyldige feriepenge	240.525	190
		Konto 421 i alt	2.673.295	3.245
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.886	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	102.410	102
		Forudbetalinger i alt	137.296	122

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 overskud på kr. 222.597, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 222.597 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået penge retur vedrørende grundskyld for perioden 2003 til 2020. Overskuddet begrænses af at der har været budgetteret med renteindtægter, men renten har været negativ.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesag Kulturhus.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefond. 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

17-12-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Utterslevhuse, for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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 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	17-12-2021
Underskrift/-er (sign)	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	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Yohanis Hamad,

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

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