

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

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Bellahøj I - II
Randbølvej 69, st. th.
2720

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		42.198	479	1	479
Almene ungdomsboliger		410	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.608	487	1	487
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			79	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.608	566		503

Matrikel nr. og tekst	Utterslev 1350
BBR-ejendomsnummer	41409

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	482	42.352		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	487	42.608		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

792,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,64

Forhøjelse pr. m² i %:

3,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.210.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	873.007	873	873
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	3.603.670	3.604	3.607
107	*	Vandafgift	1.238.733	1.987	1.973
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.502.079	1.385	1.691
110		Forsikringer	718.283	587	678
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	618.473	446	627
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	182.079	185	184
		Konto 111 i alt	800.552	631	811
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.376.709	2.372	2.423
		2. Dispositionsfond	312.239	299	318
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.688.948	2.671	2.741
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	464.333	464	466
		2. G-indskud	524.091	535	535
		Konto 113 i alt	988.424	999	1.001
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.540.689	11.864	12.502
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.550.989	2.969	3.439
115	*	Almindelig vedligeholdelse	925.173	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.969.136	7.185	7.760
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.969.136	7.185	7.760
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	222.279	480	1.063

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	222.279	480	1.063
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	623.712	474	577
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			-1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.636	10	47
		Konto 118 i alt	667.348	484	623
119	*	Diverse udgifter	339.977	351	379
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.483.487	3.854	4.491
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.300.000	11.300	11.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	751.174	750	751
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	6.232.843	6.684	5.917
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.434.017	18.884	18.118
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.331.200	35.475	35.984
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.768.009	2.768	2.784
		2. Renter m.v.	54.053	54	38
		3. Administrationsbidrag	28.276	28	20
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.850.338	2.850	2.842
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	32.751	626	626
		Konto 126 i alt	32.751	626	626
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.275	105	88
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.275	105	88
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	205.302	570	337
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	179.500	401	179
		3. Dækket af dispositionsfonden	25.802	169	158
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.840.842		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	989.521		
		Konto 131 i alt	7.830.363		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.648.936	1.673	1.664
		Konto 132 i alt	1.648.936	1.673	1.664
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	74.052		
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	12.436.440	5.149	5.132
139		UDGIFTER I ALT	48.767.640	40.624	41.116
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	507.142		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	49.274.782	40.624	41.116

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	34.973.784	34.975	35.538
		2. Almene ungdomsboliger	286.320	287	291
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	106.855	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	28.299	22	30
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.395.258	35.391	35.966
202	*	Renter	9.301.613	422	473
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	399.632	389	372
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.022		3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	87.770	68	79
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			672
		ORDINÆRE INDTÆGTER	45.187.295	36.270	37.565
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.945.900	4.354	3.551
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	141.587		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.087.487	4.354	3.551
209		INDTÆGTER I ALT	49.274.782	40.624	41.116
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	49.274.782	40.624	41.116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.813.727	29.814
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	619.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.030.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.813.727	29.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	132.288.146	86.670
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	286.525	236
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	53.691.500	49.847
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	13.867.466	15.526
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	229.947.364	182.093
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	807.724	75
		2. Beboerindskud	18.007	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.462.781	7.235
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	357.990	342
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	327.840	115
		7. Forudbetalte udgifter	545.858	448
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.520.200	8.220
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	185.242	137

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	78.609.266	108.503
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	85.314.708	116.860
310		AKTIVER I ALT	315.262.072	298.953

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.300.000	23.013
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.873.741	3.668
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.988.403	5.665
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.384	173
406	*	Andre henlæggelser	81.622.401	69.457
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	102.927.929	101.976
407	*	Opsamlet resultat	2.522.540	-1.511
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	105.450.469	100.465
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	898.219	898
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.915.508	28.916
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.813.727	29.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.311.222	13.553
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.311.222	13.553
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.643.664	5.255
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.796	22
		Konto 414 i alt	4.658.460	5.277
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	53.691.500	49.847
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	13.867.466	15.526

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	67.558.966	65.373
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.342.375	114.017
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.152.518	4.176
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.119.615	7.601
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.095	38
424		Banklån	87.160.000	72.655
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	97.469.228	84.470
430		PASSIVER I ALT	315.262.072	298.952
		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	218.252	218	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.755	655	655
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	873.007	873	873
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	873.007	873	873
107		VANDAFGIFT			
		Variable vandudgifter	1.238.733	1.987	1.973
		Konto 107 i alt	1.238.733	1.987	1.973

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	1.447.622	1.285	1.551
		Andet, renovation	54.457	100	140
		Konto 109 i alt	1.502.079	1.385	1.691
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.208.734	2.199	2.246
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	73.912	74	79
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	94.063	99	98
		Administrationsbidrag i alt	2.376.709	2.372	2.423
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	2.486.818	2.000	2.382
		Rengøring og vinduespolering	471.453	556	559
		Drift af maskiner	23.763	16	19
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	267.869	212	220
		Drift af ejendomskontor:	301.086	185	259
		Konto 114 i alt	3.550.989	2.969	3.439
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40.999	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	807.215		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.761		
115.6		Materiel	1.198		
		Konto 115 i alt	925.173	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.709.326	1.655	1.448
116.2		Bygning, klimaskærm	1.289.405	616	381
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.627.727	2.990	2.605
116.4		Bygning, fælles indvendig	51.706	215	380
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.962.114	1.514	2.751
116.6		Materiel	328.858	195	195
		Konto 116 i alt	7.969.136	7.185	7.760
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	623.712	474	577
		Konto 118.1 i alt	623.712	474	577
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift			-1
		Konto 118.2 i alt			-1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	43.636	10	47
		Konto 118.3 i alt	43.636	10	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	667.348	484	623
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	399.632	389	372
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.022		3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	87.770	68	79
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	176.924	27	169
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	139.102	93	107
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	26.345	30	32
		Egen beboerrådgiver	29.370	23	28
		Andre diverse udgifter	145.160	205	212
		Konto 119 i alt	339.977	351	379
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	265,2		
		Samlet henlæggelse i alt	11.300.000	11.300	11.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.300.000	11.300	11.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,76		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	6.232.843	6.684	5.917
		Konto 124 i alt	6.232.843	6.684	5.917
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.648.936	1.673	1.664
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.648.936	1.673	1.664
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	70.685		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.367		
		Konto 134 i alt	74.052		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	2.715.468	422	465
		Kursregulering vedr. investerede midler	6.573.867		
		Diverse renter, frivilligt forlig.			1
		Renter, råderetslån	12.278		7
		Konto 202 i alt	9.301.613	422	473
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	3.945.900	4.354	3.551
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.945.900	4.354	3.551
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	30.802		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	110.785		
		Konto 206 i alt	141.587		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.813.727	29.814
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.813.727	29.814
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	154.224.846	133.640
		+ Forbedringsarbejder i året	48.858.215	21.285
		- Tilskud i året	579.782	700
		Samlet anskaffelsessum ultimo	202.503.279	154.225
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	67.554.717	64.330
		Afdrag	3.241.638	3.225
		Afskrivning	-581.222	
		Afdrag og afskrivning ultimo	70.215.133	67.555
		Bogført værdi ultimo	132.288.146	86.670
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	236.253	249
		+ Godtgørelser i året	50.272	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		13
		Saldo ultimo konto 303.3	286.525	236
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	53.691.500	49.847
		Konto 304.2 i alt ultimo	53.691.500	49.847
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	13.867.466	15.526
		Konto 304.5 i alt ultimo	13.867.466	15.526
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	807.724	76
		Tilgodehavende hos kommunen		-1
		Konto 305.1 i alt	807.724	75
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.643.468	2.618
		El		
		Vand	1.283.512	4.327
		Maskiner		
		Antenne	535.801	290
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.462.781	7.235
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	357.990	342
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	357.990	342
		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	7.969.136	25.143
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.969.136	12.730
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.300.000	10.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.300.000	23.013
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	143.384	173
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	143.384	173
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	12.166.047	-2.162
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	69.456.354	71.619

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	81.622.401	69.457
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.015.398	-1.600
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	507.142	34
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		55
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.522.540	-1.511
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.522.540	-1.511
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.116.374	3.156
		El		
		Vand	320.585	321
		Antenne	715.559	699
		Konto 419 i alt	4.152.518	4.176
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditører og Skyldige prioritetsydelse periodisering	5.508.367	3.526
		Afsatte beløb byggeregnskab og Kommune forskud indskud	67.621	713
		Skyldige bidrag til LBF og Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	259.209	2.973
		Feriepengeforpligtigelse	168.522	170
		Moms	115.896	219
		Konto 421 i alt	6.119.615	7.601
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	37.095	38
		Forudbetalinger i alt	37.095	38
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. 507.142, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.522.540 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, renteindtægter. Derudover har der

været større udgifter til el grundet højere pris, samt til almindelig vedligeholdelse.

Henlæggelser

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

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2024

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der skal der henlægges mere i budgettet for 2024/2025.

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 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, underfinansiering på helhedsplanen.

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 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

01-11-2023

Underskrift (sign)

Ragavan Rudran og Jeanne Pedersen

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 Bellahøj I - II, 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 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	01-11-2023
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	Vanløse
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) John Steen Johansen,

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

Påtegning

By for underskrift Vanløse

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,