

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

Vester Voldgade 17

1552 København V

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:

3026 Tingbjerg I

**Ruten 6+8, Tårnhusstræde 3-9 og 6-12,
Bygårdsstræde 2-8 og 3-9 og 12-18,
Helleborg 1-15, Hækkevold 1-7,
Terrasserne 3-29**

2700 Brønshøj

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Rådhuset

1599 København V

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.282	309	1	309
Almene ungdomsboliger		291	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.573	315	1	315
- 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			63	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.573	378		328

Matrikel nr. og tekst	3549, Husum, København
BBR-ejendomsnummer	473007

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	315	24.573		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	315	24.573		
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:

918

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	480.587	480	484
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.694.391	1.833	1.921
107	*	Vandafgift	1.598.999	1.495	186
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	941.451	892	891
110		Forsikringer	512.892	470	501
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	570.476	582	547
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	103.826	101	82
		Konto 111 i alt	674.302	683	629
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.434.737	1.451	1.532
		2. Dispositionsfond	190.885	188	189
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.625.622	1.639	1.721
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	61.276	61	61
		2. G-indskud	301.940	415	447
		Konto 113 i alt	363.216	476	508
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.410.873	7.488	6.357
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.479.473	2.399	2.398
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.264	35	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.828.256	8.005	10.844
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.828.256	8.005	10.844
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	295.241		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	295.241		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	854.119	553	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	359.343	183	176
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.739		
		Konto 118 i alt	1.226.201	736	176
119	*	Diverse udgifter	298.905	384	360
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.016.843	3.554	2.984
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.873.000	7.873	7.675
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	573.604	568	568
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	2
124	*	Andre henlæggelser	181.327		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.027.931	8.841	8.245
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.936.234	20.363	18.070
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.995.821	2.700	3.154
		2. Renter m.v.	1.271.334	841	-483
		3. Administrationsbidrag	166.909	-333	-265
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-123.000		
		Konto 125 i alt	3.557.064	3.208	2.406
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.140.870	5.809	5.942
		2. Renter m.v.	2.950.950	1.293	2.714

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	577.284	560	504
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.898.944		1.650
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.770.160	7.662	7.510
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	128.948		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	128.948		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.339		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.339		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	593.134	122	
		Konto 131 i alt	593.134	122	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	954.026	955	956
		Konto 132 i alt	954.026	955	956
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	10.520		
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	12.884.904	11.947	10.872
139		UDGIFTER I ALT	33.821.138	32.310	28.942
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.821.138	32.310	28.942

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	22.515.774	22.528	20.270
		2. Almene ungdomsboliger	277.080	277	250
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	169.994	101	101
		7. Garager/Carporte	145.800	146	146
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	34.290	34	34
		Lejeindtægter i alt	23.074.358	23.018	20.733
202	*	Renter	1.390.872	312	177
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	410.949	334	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	168.875	100	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.756	48	48
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	460.000	460	475
		ORDINÆRE INDTÆGTER	25.552.810	24.272	21.533
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.051.136	7.960	7.331
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	169.705		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål		78	78
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.220.841	8.038	7.409
209		INDTÆGTER I ALT	33.773.651	32.310	28.942
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	47.489		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.821.140	32.310	28.942

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.939.694	15.940
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	389.950.000	
		2. Heraf grundværdi	62.709.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.939.694	15.940
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	275.123.834	93.209
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.287.572	196.297
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.417.000	15.111
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	43.600	44
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.751.576	11.546
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	324.563.276	332.147
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.863.718	70
		2. Beboerindskud	200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.627.792	2.613
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	312.242	361
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	246.576	189
		7. Forudbetalte udgifter	2.160.080	2.089
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.210.608	5.324
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.479	11
		2. Bank- og depotbeholdning	162.743	140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	43.926.194	47.119
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.311.024	52.594
310		AKTIVER I ALT	376.874.300	384.741

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.442.512	12.398
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.294.114	1.001
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.285.254	4.000
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.156.554	1.133
406	*	Andre henlæggelser	18.245.475	17.799
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	40.423.909	36.331
407	*	Opsamlet resultat	427.631	935
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.851.540	37.266
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	730.706	789
Konto 408 i alt			730.706	789
409		Beboerindskud	641.587	642
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	555.935	556
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.011.466	13.953
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.939.694	15.940
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	232.727.398	246.025
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.289.663	6.873
		Konto 413 i alt	239.017.061	252.898
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.511.857	2.471
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	4.600	16
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	43.489	47
		Konto 414 i alt	2.559.946	2.534
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.417.000	15.111
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	43.600	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	10.751.576	11.546
		Konto 415 i alt	29.212.176	26.701
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	286.728.877	298.073
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.363.375	3.592
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.805.770	17.131
422		Mellemregning med fraflyttere	11.007	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.240	35
424		Banklån	32.649.063	28.201
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	428.429	429
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	428.429	429
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	49.293.884	49.401
430		PASSIVER I ALT	376.874.301	384.740
		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)	58.196	58	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-431		4
101.3		Administrationsbidrag	4.362	4	4
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	104.615	314	314
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.845	104	104
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	480.587	480	484
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	480.587	480	484
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.598.999	1.495	152
		Variable vandudgifter			34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.598.999	1.495	186
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	828.323	877	770
		Variable renovationsudgifter	89.672		95
		Andet, renovation	23.456	15	26
		Konto 109 i alt	941.451	892	891
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.307.605	1.316	1.319
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	49.476	49	50
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	77.656	86	163
		Administrationsbidrag i alt	1.434.737	1.451	1.532
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.957.023	1.853	1.828
		Rengøring fællesområder	275.277	286	268
		Renholdelse diverse	247.173	260	302
		Konto 114 i alt	2.479.473	2.399	2.398
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.937	35	50
115.2		Bygning, klimaskærm	2.010		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.835		
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.482		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	12.264	35	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	777.420	1.385	385
116.2		Bygning, klimaskærm	249.572	275	255
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	850.465	1.210	1.095
116.4		Bygning, fælles indvendig	397.251	490	270
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.341.902	4.433	8.627
116.6		Materiel	211.646	212	212
		Konto 116 i alt	4.828.256	8.005	10.844
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	854.119	553	
		Konto 118.1 i alt	854.119	553	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	359.343	183	176
		Konto 118.2 i alt	359.343	183	176
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	12.739		
		Konto 118.3 i alt	12.739		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.226.201	736	176
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	410.949	334	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	168.875	100	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.756	48	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	598.621	254	28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	42.229	42	43
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger		130	105
		Tilskud til fester	17.966	14	13
		Afdelingsbestyrelsen	25.422	18	21
		Særlige aktiviteter	213.288	180	178
		Konto 119 i alt	298.905	384	360
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	320,39		
		Samlet henlæggelse i alt	7.873.000	7.873	7.675
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	7.873.000	7.873	7.675
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,34		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	181.327		
		Konto 124 i alt	181.327		
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	954.026	955	956
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	954.026	955	956
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konverteringegebyr m.v.	3.860		
		Ekstraordinære udgifter	6.660		
		Konto 134 i alt	10.520		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.388.645	312	177
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.227		
		Konto 202 i alt	1.390.872	312	177
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.896.274	3.054	2.432
		Tilskud til sociale viceværter	3.154.862	4.906	4.899
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.051.136	7.960	7.331
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antenne tidl. år m.v.	15.441		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordringer EBH	15.530		
		Leje vedr. ejendomskontorets lokaler	28.657		
		Leje vedr. afdelingsbestyrelsens lokaler	33.077		
		Bidrag vedr. frasalg fra Tingbjerg II-V	77.000		
		Konto 206 i alt	169.705		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.939.694	15.940
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.939.694	15.940
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	93.208.498	88.721
		+ Forbedringsarbejder i året	195.796.882	6.920
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	289.005.380	95.641
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	69.447	69
		Samlet indeksregulering ultimo	69.447	69
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	13.950.993	2.501
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.950.993	2.501
		Bogført værdi ultimo	275.123.834	93.209
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	196.296.742	201.591
		+ Renoveringsarbejder i året	-192.009.170	556
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.287.572	202.147
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		5.850
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		5.850
		Bogført værdi ultimo	4.287.572	196.297
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		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	18.417.000	15.111
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.417.000	15.111
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	43.600	44
		Konto 304.4 i alt ultimo	43.600	44
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	10.751.576	11.546
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.751.576	11.546
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.863.718	70
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.863.718	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.176.356	2.175
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	53.853	56
		Varekøb	397.583	382
		Konto 305.3 i alt	2.627.792	2.613
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	312.242	361
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	312.242	361
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	15.442.512	12.398
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.442.512	12.398
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.156.554	1.133
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.156.554	1.133
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	18.245.475	17.799
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	18.245.475	17.799
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	935.120	935
		- Årets underskud (konto 210)	47.489	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	460.000	
		Saldo ultimo	427.631	935
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	427.631	935
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	4.284.302	1.632
		El		
		Vand		
		Antenne	2.079.073	1.960
		Konto 419 i alt	6.363.375	3.592
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.973.036	5.145
		Afsatte rekvisitioner	1.193.814	8.507
		Moms	3.638.920	3.479
		Konto 421 i alt	9.805.770	17.131
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	36.240	35

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	36.240	35
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	428.429	429
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	428.429	429

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på:
at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

08-11-2019

Underskrift (sign)

Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg I, for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-11-2019

Underskrift/-er (sign)

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse

By for underskrift

København

Dato for underskrift 18-11-2019

Underskrift/-er (sign) Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen påtegning

Dato for underskrift 18-11-2019

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,