

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **005**

Navn - adresse:

**Stefansgård
Hellebækgade 33, st. th
2200**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.940	221	1	221
Almene ungdomsboliger		1.215	23	1	23
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.155	244	1	244
- 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		571	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		212	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.938	253		258

Matrikel nr. og tekst	Udenbys Klædebo 5757 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	524175

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	243	14.046		01-07-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	244	14.155		
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:

708,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,98

Forhøjelse pr. m² i %:

1,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

176.362

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)	203.848	204	204
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	754.428	752	752
107	*	Vandafgift	493.879	423	462
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	464.326	472	517
110		Forsikringer	272.383	282	284
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	94.738	99	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.700	84	97
		Konto 111 i alt	188.438	183	182
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.240.500	1.251	1.245
		2. Dispositionsfond	151.405	151	153
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.391.905	1.402	1.398
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	265.676	266	266
		2. G-indskud	929.931	941	948
		Konto 113 i alt	1.195.607	1.207	1.214
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.760.966	4.721	4.809
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.207.226	1.371	1.548
115	*	Almindelig vedligeholdelse	74.267	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.083.099	5.191	6.223
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.083.099	5.191	6.223
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	281.950		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	281.950		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	152.110	195	211
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.788	10	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	154.898	205	218
119	*	Diverse udgifter	132.689	225	225
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.569.080	1.836	2.026
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.647.110	3.798	4.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	445.786	446	396
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.092.896	4.244	4.396
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.626.790	11.005	11.435
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	435.402	386	399
		2. Renter m.v.	129.222	132	119
		3. Administrationsbidrag	13.129	11	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	577.753	529	528
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	11.352	11	11
		Konto 126 i alt	11.352	11	11
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.	135.256		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	135.256		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.269		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.269		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	36.291		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	36.291		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	36.084		
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	661.480	540	539
139		UDGIFTER I ALT	12.288.270	11.545	11.974
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	155.525		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.443.795	11.545	11.974

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	9.261.342	9.200	9.349
		2. Almene ungdomsboliger	795.343	730	815
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	562.782	527	556
		5. Institutioner	129.840	131	142
		6. Kældre m.v.	27.240	28	28
		7. Garager/Carporte	24.100	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	19.632	11	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.820.279	10.651	10.925
202	*	Renter	8.099	198	248
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	226.971	176	208
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	520.000	520	593
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.575.349	11.545	11.974
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	868.448		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	868.448		
209		INDTÆGTER I ALT	12.443.797	11.545	11.974
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.443.797	11.545	11.974

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.308.673	4.309
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	195.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.219.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.308.673	4.309
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.897.168	6.266
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	127.445	133
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.333.286	10.708
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.954	44
		2. Beboerindskud	100	-27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.254.571	1.082
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	628.767	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.059	11
		7. Forudbetalte udgifter	867.225	820
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.811.676	2.018
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	9.928	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.452.512	18.125
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.274.116	20.148
310		AKTIVER I ALT	34.607.402	30.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.514.718	9.951
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	554.992	565
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.755.705	3.581
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	261.351	1.142
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.086.766	15.239
407	*	Opsamlet resultat	1.415.240	1.780
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.502.006	17.019
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	102.415	103
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.206.258	4.206
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.308.673	4.309
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.749.778	4.021
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.749.778	4.021
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.974.819	1.865
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	36.586	36
		Konto 414 i alt	2.011.405	1.901
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.069.856	10.231
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.224.577	1.933
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.563.922	1.522
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	247.042	151
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	4.035.541	3.606
430		PASSIVER I ALT	34.607.403	30.856
		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	101.924	102	102
105.2		Andel til Landsbyggefonden	101.924	102	102
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	203.848	204	204
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	203.848	204	204
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	493.879	423	462
		Konto 107 i alt	493.879	423	462

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	464.143	452	497
		Andet, renovation	183	20	20
		Konto 109 i alt	464.326	472	517
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.137.139	1.148	1.142
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	39.904	40	40
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	63.457	63	63
		Administrationsbidrag i alt	1.240.500	1.251	1.245
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	809.483	931	988
		Timelønninger	-23.541		115
		Ferieaflysning	667		1
		Rengøring fællesområder	296.343	318	318
		Husleje, telefon, kontorhold, diverse	124.274	122	126
		Konto 114 i alt	1.207.226	1.371	1.548
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.622	35	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.672		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.956		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.063		
115.6		Materiel	1.954		
		Konto 115 i alt	74.267	35	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	69.533	933	3.773
116.2		Bygning, klimaskærm	111.436	389	664
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.200.409	630	630
116.4		Bygning, fælles indvendig	203.115	2.155	260
116.5		Bygning, tekniske installationer	410.911	977	869
116.6		Materiel	87.695	107	27
		Konto 116 i alt	2.083.099	5.191	6.223
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	152.110	195	211
		Konto 118.1 i alt	152.110	195	211
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	2.788	10	7
		Konto 118.2 i alt	2.788	10	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	154.898	205	218
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	226.971	176	208
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-72.073	29	10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	33.494	63	63
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.502	29	29
		Andre diverse udgifter	79.693	133	133
		Konto 119 i alt	132.689	225	225
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	254,24		
		Samlet henlæggelse i alt	4.647.110	3.798	4.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.647.110	3.798	4.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26,49		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	11.845		
		Lejerefusion erhvervslejemål	19.567		
		Refusion lejetab KAB - Dispo. fonden	4.672		
		Konto 134 i alt	36.084		

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		198	248
		Diverse renter	8.099		
		Konto 202 i alt	8.099	198	248
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.850		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	15.488		
		Indtægtesførsel af henlæggelser til tab ved lejeledighed	849.110		
		Konto 206 i alt	868.448		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.308.673	4.309
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.308.673	4.309
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.821.909	17.734
		+ Forbedringsarbejder i året	176.229	88
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.998.138	17.822
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.554.854	10.177
		Afdrag	546.116	1.379
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.100.970	11.556
		Bogført værdi ultimo	5.897.168	6.266
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	9.987	4
		- Afskrivning	-117.458	-129
		Saldo ultimo konto 303.3	127.445	133
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.954	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.954	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	823.033	856
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	431.538	226
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.254.571	1.082
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	628.767	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	628.767	88
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	10.799.817	7.490
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.083.099	1.287
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.798.000	3.748
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.514.718	9.951
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.110.461	1.142
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	849.110	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	261.351	1.142
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.779.715	1.560
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	155.525	764
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	520.000	544
		Saldo ultimo	1.415.240	1.780
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.415.240	1.780
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	958.283	964
		El		
		Vand	192.173	175
		Antenne	1.074.121	794
		Konto 419 i alt	2.224.577	1.933
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	681.325	1.115
		Afsatte rekvisitioner	882.597	299
		Moms		108
		Konto 421 i alt	1.563.922	1.522
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	72.196	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	174.846	151
		Forudbetalinger i alt	247.042	151
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 573.909, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 450.318 pr. 31. juli 2020. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er mindre udgift til renholdelse, men større udgift til renteudgifter.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift (sign)	Sara Mühlenberg Sjøholm og Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
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. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Jyllandshuse, for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
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.
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.
18.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
•
•
•
•
• 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.
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.
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. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15008

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske

bemærkninger, skal vi

rapportere herom i denne udtalelse.

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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

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

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

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

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

Påtegning	
By for underskrift	København N

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,