

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **142****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

3042 Sejlhuset
Edward Thomsens Vej 33, 35, 39, 41
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dkCVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.530	64	1	64
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.530	64	1	64
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.530	64		64

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 332 Ejerl. 1, Eksercerpladsen
BBR-ejendomsnummer	10542

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	64	6.270		01-01-2008
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	64	6.530		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	Ja	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	Ja		

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

1.074,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

43,06

Forhøjelse pr. m² i %:

4,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

270.000

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)	4.097.085	4.101	4.130
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	617.284	617	617
107	*	Vandafgift	14.960	17	17
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	156.812	151	170
110		Forsikringer	117.648	116	117
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	99.257	48	95
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.218	31	31
		Konto 111 i alt	127.475	79	126
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	284.992	291	294
		2. Dispositionsfond	36.992	37	37
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	321.984	328	331
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.356.163	1.308	1.378
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	410.566	388	401
115	*	Almindelig vedligeholdelse		20	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.565.098	783	1.397
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.565.097	783	1.397
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	184.583		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	184.583		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	168.572	172	173
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.919	35	40
		Konto 118 i alt	191.491	207	213
119	*	Diverse udgifter	22.884	50	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	624.942	665	689
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	765.000	765	765
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	141.852	142	142
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	906.852	907	907
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.985.042	6.981	7.104
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	5.210		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.210		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	126.167		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.312		
		3. Dækket af dispositionsfonden	104.855		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	14.193	2	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	10.320	1	3
		Konto 131 i alt	24.513	3	3
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	12.521		
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	37.034	3	3
139		UDGIFTER I ALT	7.022.076	6.984	7.107
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.022.076	6.984	7.107

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	6.737.724	6.738	7.008
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.737.724	6.738	7.008
202	*	Renter		87	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.388	9	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	150.000	150	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.894.112	6.984	7.107
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.340		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.340		
209		INDTÆGTER I ALT	6.900.452	6.984	7.107
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	121.624		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.022.076	6.984	7.107

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	115.572.483	115.572
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.100.000	
		2. Heraf grundværdi	106.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.572.483	115.572
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	57.203	3.683
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.629.686	119.255
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.609	54
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	19.100	19
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	152.279	370
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.140.837	213
		7. Forudbetalte udgifter	20.544	2.694
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.356.369	3.350
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.962.562	3.451
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.318.931	6.801
310		AKTIVER I ALT	120.948.617	126.056

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.441.066	3.241
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	219.365	259
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.096.827	1.100
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	42.432	64
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.799.690	4.664
407	*	Opsamlet resultat	-389	271
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.799.301	4.935
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.090.040	8.090
		Jyske Realkredit	65.454.794	69.321
Konto 408 i alt			73.544.834	77.411
409		Beboerindskud	2.311.450	2.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.716.200	35.850
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.572.484	115.572
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	115.572.484	115.572
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	963.020	966
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	612.953	846
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	861	81
424		Banklån		3.657
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.576.834	5.550
430		PASSIVER I ALT	120.948.619	126.057
		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)	3.866.021	3.858	3.877
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	199.245	196	188
101.3		Administrationsbidrag	283.959	283	284
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.349.225	4.337	4.349
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.223		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	199.245	196	188
104.3		- Ydelsesstøtte	55.118	40	31
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)	-252.140	-236	-219
		Nettokapitaludgifter i alt	4.097.085	4.101	4.130
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	8.560	10	10
		Variable vandudgifter	6.400	7	7

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	14.960	17	17
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	156.812	151	170
		Konto 109 i alt	156.812	151	170
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	275.328	277	280
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	9.664	10	10
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt		4	4
		Administrationsbidrag i alt	284.992	291	294
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	228.895	243	232
		Timelønninger	-1.072		
		Rengøring fællesområder	152.065	117	142
		Diverse	30.678	28	27
		Konto 114 i alt	410.566	388	401
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		20	25
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		20	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	69.504		100
116.2		Bygning, klimaskærm	595.045	10	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	403.727	255	340
116.4		Bygning, fælles indvendig	70.788		
116.5		Bygning, tekniske installationer	416.237	20	23
116.6		Materiel	9.797	498	929
		Konto 116 i alt	1.565.098	783	1.397
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	168.572	172	173
		Konto 118.2 i alt	168.572	172	173
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	22.919	35	40
		Konto 118.3 i alt	22.919	35	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	191.491	207	213
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.388	9	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	185.103	198	204
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	8.943	16	16
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.107	11	11
		Andre diverse udgifter	10.834	23	23
		Konto 119 i alt	22.884	50	50
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122,01		
		Samlet henlæggelse i alt	765.000	765	765
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	765.000	765	765
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	17,52		
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			
		Refusion ved renovering	12.521		
		Konto 134 i alt	12.521		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		87	
Konto 202 i alt				87	
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			
		Korrektioner fra ejerforening	239		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	6.101		
Konto 206 i alt			6.340		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	115.572.483	115.572
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	115.572.483	115.572
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	57.203	3.683
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.203	3.683
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	57.203	3.683
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		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.609	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.609	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	19.100	19
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	19.100	19
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	152.279	370
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	152.279	370
		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	3.241.163	3.858
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.565.097	1.382
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	765.000	765
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.441.066	3.241
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.432	609
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		545
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	42.432	64
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	271.235	472
		- Årets underskud (konto 210)	121.624	38
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	150.000	163
		Saldo ultimo	-389	271
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-389	271
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	453.808	481
		El		
		Vand	218.516	225
		Antenne	290.696	260
		Konto 419 i alt	963.020	966
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	129.313	-1.939
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	341.794	340
		Kommune forskud indskud	136.346	136
		Gæld til ejerf. Sejlhuset	5.500	
		Diverse		2.309
		Konto 421 i alt	612.953	846
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	861	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	861	81

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 121.624, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 389 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der ikke er opnået den forventede forrentning på afdelingens opsparrede midler, grundet negativt afkast på obligationer.

Henlæggelser

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

Byggesager

Der er oprettet trækningsret i Jyske Bank på 53.200 kr., til byggeskadesagen vinduesruder.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende Boligselskaber være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2021 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækningsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækningsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-12-2021

Underskrift (sign)

Sara Mühlenberg Sjøholm
Og
Jakob Monrad Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Sejlhuset, for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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	19-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNR-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Katrine Honore,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Katrine Honore,

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

Påtegning

By for underskrift København S

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,