

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **058**

Navn - adresse:

**3058 Valbyholm
Skellet 4-16, Valbyholm 1-44
2500 Valby**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		18.482	292	1	292
1) Boligoplysninger, i alt		18.482	292	1	292
- 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		18.482	292		292

Matrikel nr. og tekst	Matrikel 35 Vigerslev 1848 Valby
BBR-ejendomsnummer	9331

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	291	18.395		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	292	18.482		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

1.133,02

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,91

Forhøjelse pr. m² i %:

1,93

Forhøjelse i alt på årsbasis:

405.000

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 (Beboerbetaling)	8.609.720	8.666	8.673
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.193.315	1.228	1.193
107	*	Vandafgift	525.881	573	533
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	601.706	544	577
110		Forsikringer	472.303	458	459
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	293.657	337	311
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.341	96	102
		Konto 111 i alt	405.998	433	413
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.374.074	1.464	1.389
		2. Dispositionsfond	168.776	171	171
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.542.850	1.635	1.560
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	4.742.053	4.871	4.735
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.666.374	2.501	2.578
115	*	Almindelig vedligeholdelse	53.355	78	78
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.883.755	3.465	4.967
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.883.755	3.465	4.967
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	304.426		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	304.426		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.993	80	74
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	100.984	123	109
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.536	15	16
		Konto 118 i alt	171.513	218	199
119	*	Diverse udgifter	228.223	309	305
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.119.465	3.106	3.160
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.020.000	5.020	5.020
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	449.962	451	450
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.619.962	5.621	5.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.091.200	22.264	22.168
		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 lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.852	4	6
		Konto 126 i alt	3.852	4	6
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.	153.596		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	153.596		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	346.451		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	97.236		
		3. Dækket af dispositionsfonden	249.215		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	138.731		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	18		
		Konto 131 i alt	138.749		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	374.887	375	375
		Konto 132 i alt	374.887	375	375
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			
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	517.488	379	381
139		UDGIFTER I ALT	22.608.688	22.643	22.549
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.608.688	22.643	22.549

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	21.324.536	21.323	21.728
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	3.853	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.328.389	21.329	21.734
202	*	Renter	14	403	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	83.792	98	97
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.400	9	18
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.000	20	18
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	784.000	784	649
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.220.595	22.643	22.549
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	60.467		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	60.467		
209		INDTÆGTER I ALT	22.281.062	22.643	22.549
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	327.626		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.608.688	22.643	22.549

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.215.000	191.215
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2010	
		1. Kontant ejendomsværdi	374.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.849.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	68.124.994	68.049
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	259.339.994	259.264
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.000	1
	*	2. Bygningsrenovering m.v	-1.000	-2
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.759.370	3.017
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	262.099.364	262.284
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	151.580	323
		2. Beboerindskud	59.860	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.956.841	2.526
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.724.179	1.849
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.132.693	2.592
		7. Forudbetalte udgifter	197.357	776
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.222.510	8.104
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	9.646	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.469.827	13.459
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.701.983	21.572
310		AKTIVER I ALT	284.801.347	283.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.859.964	9.724
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	258.193	220
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.242.243	3.135
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	249.997	197
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.610.397	13.276
407	*	Opsamlet resultat	835.331	1.947
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.445.728	15.223
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	92.104.421	97.743
		Landsbyggefonden	24.857.950	24.858
Konto 408 i alt			116.962.371	122.601
409		Beboerindskud	3.824.288	3.825
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.553.335	132.838
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	259.339.994	259.264
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	2.759.370	3.017
		Konto 415 i alt	2.759.370	3.017
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	262.099.364	262.281
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.959.796	2.652
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.136.362	3.694
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	160.097	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.256.255	6.352
430		PASSIVER I ALT	284.801.347	283.856
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.734.782	5.812	5.796
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.483.113	3.475	3.380
101.3		Administrationsbidrag	174.772	176	174
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	782.947	797	677
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)	8.609.720	8.666	8.673
		Nettokapitaludgifter i alt	8.609.720	8.666	8.673
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	525.881	573	533
		Konto 107 i alt	525.881	573	533

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	564.965	544	577
		Variable renovationsudgifter	36.741		
		Konto 109 i alt	601.706	544	577
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.256.184	1.267	1.280
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	44.092		45
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		44	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	73.798	153	64
		Administrationsbidrag i alt	1.374.074	1.464	1.389
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.148.206	2.286	2.323
		Timelønninger	-87.768		
		Ferieaflysning	1.132	2	3
		Rengøring fællesområder	1.398.337	51	89
		Diverse	206.467	162	163
		Konto 114 i alt	2.666.374	2.501	2.578
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.849	78	78
115.2		Bygning, klimaskærm	2.436		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.881		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.313		
115.6		Materiel	26.876		
		Konto 115 i alt	53.355	78	78
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.888	2.991	971
116.2		Bygning, klimaskærm	400.947		1.405
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	230.291	347	130
116.4		Bygning, fælles indvendig	32.800	46	207
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.105.451	81	1.799
116.6		Materiel	92.378		455
		Konto 116 i alt	1.883.755	3.465	4.967
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	60.993	80	74
		Konto 118.1 i alt	60.993	80	74
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	100.984	123	109
		Konto 118.2 i alt	100.984	123	109
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.536	15	16
		Konto 118.3 i alt	9.536	15	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	171.513	218	199
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	83.792	98	97
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.400	9	18
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.000	20	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	63.321	91	66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	98.891	85	86
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.225	18	18
		Andre diverse udgifter	113.107	206	201
		Konto 119 i alt	228.223	309	305
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	271,62		
		Samlet henlæggelse i alt	5.020.000	5.020	5.020
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.020.000	5.020	5.020
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	16,23		
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	374.887	375	375
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	374.887	375	375
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		403	33
		Diverse renter	14		
		Konto 202 i alt	14	403	33
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			
		Kreditering TDC	960		
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordr. EBH	6.884		
		Refusion for betaling af ældreophold 2016	20.798		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v	31.825		
		Konto 206 i alt	60.467		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.215.000	191.215
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.215.000	191.215
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.000	1
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.000	1
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.000	1
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	402.367	402
		+ Renoveringsarbejder i året	-450.738	-451
		- Tilskud i året	-20.328	-20
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-28.043	-29
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.812	2
		Indeksregulering ultimo	1.812	2
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-25.231	-25
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-25.231	-25
		Bogført værdi ultimo	-1.000	-2
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	312	
		- Afskrivning	312	-4
		Saldo ultimo konto 303.3		4
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		
		Lån i kreditforeningen	2.759.370	3.017
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.759.370	3.017
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	156.585	323
		Tilgodehavende hos kommunen	-5.005	
		Konto 305.1 i alt	151.580	323
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.325.824	1.216
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	631.017	1.310
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.956.841	2.526
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.724.179	1.849
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.724.179	1.849
		Heraf til inkasso	8.568	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.723.719	6.966
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.883.755	1.857
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.020.000	4.615
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.859.964	9.724
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	249.997	197
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	249.997	197
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.946.957	2.352
		- Årets underskud (konto 210)	327.626	
		+ Årets overskud (konto 140)		278
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	784.000	683
		Saldo ultimo	835.331	1.947
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	835.331	1.947
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.291.149	1.300
		El		
		Vand		
		Antenne	668.647	1.352
		Konto 419 i alt	1.959.796	2.652
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditor samlekonto	166.759	150
		Skyldige prioritetsydelse periodisering	754.347	736
		Kommune forskud indskud	1.156.496	1.156
		Reservation beboerbetaling hjemfald	747.290	647
		Diverse	311.470	1.005
		Konto 421 i alt	3.136.362	3.694
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	153.858	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.239	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	160.097	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 327.626, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 835.331 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen ikke har fået de renteindtægter, der var budgetteret med.

Henlæggelser

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

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2021 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er et større beløb som tilgodehavende hos ejerforening Valbyholm.

Øvrige væsentlige områder

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

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

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

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-11-2021

Underskrift (sign)

Lasse Welander-Haahr
Og
Alina Clemmensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Bent Hansen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Bent Hansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,