

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0233**
Afdeling

 LBF-nr.: **031**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**3031 Tingbjerg V
Arkaderne 2-32, Langhusvej 14-22
2700 Brønshøj**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-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		7.186	83	1	83
Almene ungdomsboliger		43	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.229	84	1	84
- 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		235	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		481	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.945	87		97

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Husum del af 3660
BBR-ejendomsnummer	336239

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	84	7.229		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	84	7.229		
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:

834,01

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,86

Forhøjelse pr. m² i %:

3,31

Forhøjelse i alt på årsbasis:

193.000

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)	799.281	582	581
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	615.308	614	614
107	*	Vandafgift	617.152	631	595
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	347.789	333	353
110		Forsikringer	178.134	164	169
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	218.947	136	151
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.593	36	35
		Konto 111 i alt	253.540	172	186
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	413.020	411	421
		2. Dispositionsfond	56.182	57	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	469.202	468	478
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	2.481.125	2.382	2.395
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	740.057	726	747
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.796	5	6
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.050.244	1.569	2.061
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.050.243	1.569	2.061
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	143.234		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	143.234		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	168.071	141	262
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	61.081	58	60
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.509	2	11
		Konto 118 i alt	244.661	201	333
119	*	Diverse udgifter	75.743	107	99
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.064.258	1.039	1.185
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.588.000	1.588	1.588
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	190.832	191	191
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	23.000	23	
124	*	Andre henlæggelser	1.149.290		1.303
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.951.122	1.802	3.082
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.295.786	5.805	7.243
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	250.203	249	250
		2. Renter m.v.	52.476	50	46
		3. Administrationsbidrag	5.369	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-37.000	-37	-37
		Konto 125 i alt	345.048	341	338
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.118.460	3.130	2.115
		2. Renter m.v.	-65.933	504	-61

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	120.290	120	120
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	226.219	500	199
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.946.598	3.254	1.975
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	217.544		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	217.544		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26.564		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.564		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	36.041		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	979		
		Konto 131 i alt	37.020		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	303.448	316	300
		Konto 132 i alt	303.448	316	300
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	70.000	70	46
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	70.000	70	46
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	2.702.114	3.981	2.659
139		UDGIFTER I ALT	9.997.900	9.786	9.902
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.997.900	9.786	9.902

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	6.063.312	6.065	6.307
		2. Almene ungdomsboliger	43.404	43	45
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	203.460	203	203
		5. Institutioner	415.776	415	420
		6. Kældre m.v.	3.100	3	3
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.729.052	6.729	6.978
202	*	Renter	11.580	149	78
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	126.056	100	206
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	50.278	30	46
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.916.966	7.008	7.317
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.827.158	2.778	2.585
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.529		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.846.687	2.778	2.585
209		INDTÆGTER I ALT	9.763.653	9.786	9.902
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	234.247		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.997.900	9.786	9.902

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.202.293	27.202
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	153.250.000	
		2. Heraf grundværdi	18.182.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.202.293	27.202
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.876.324	2.289
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.102.712	38.241
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.649.500	9.528
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	68.400	23
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.045.799	3.330
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.945.028	80.613
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.038	-15
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	913.983	953
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	190.268	253
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	64.609	65
		7. Forudbetalte udgifter	336.637	315
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.516.535	1.571
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	67.247	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	564	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.658.828	14.127
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.243.174	15.698
310		AKTIVER I ALT	96.188.202	96.311

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.407.633	7.869
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	799.829	810
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.346.198	1.288
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.048	97
406	*	Andre henlæggelser	4.571.617	3.443
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.218.325	13.507
407	*	Opsamlet resultat	-303.603	-139
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.914.722	13.368
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.404.852	3.729
		Jyske Realkredit	280.713	339
Konto 408 i alt			3.685.565	4.068
409		Beboerindskud	909.000	909
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.607.727	22.225
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	27.202.292	27.202
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.876.324	2.289
		2. Bygningsrenovering m.v.	35.408.340	37.526
		Konto 413 i alt	37.284.664	39.815
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	144.078	144
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		10
		Konto 414 i alt	144.078	154
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	10.649.500	9.529
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	68.401	23
		5. Andre driftsstøttelån	3.045.800	3.331
		Konto 415 i alt	13.763.701	12.883
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.394.735	80.054
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.107.636	1.124
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.754.360	1.757
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.750	9
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	2.878.746	2.890
430		PASSIVER I ALT	96.188.203	96.312
		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)	382.253	383	384
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.465	7	6
101.3		Administrationsbidrag	27.624	28	28
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.985	50	20
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	201.716		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	201.716	214	202
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	818.789	582	600
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	10.190		9
104.3		- Ydelsesstøtte	9.318		10
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)	-19.508		-19
		Nettokapitaludgifter i alt	799.281	582	581
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	617.152	631	595
Konto 107 i alt			617.152	631	595

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	301.719	299	317
		Variable renovationsudgifter	26.568	27	29
		Andet, renovation	19.502	7	7
		Konto 109 i alt	347.789	333	353
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	378.080	374	386
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.668		15
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		15	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	20.272	22	20
		Administrationsbidrag i alt	413.020	411	421
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	579.348	584	602
		Rengøring og vinduespolering	61.522	64	64
		Drift af maskiner	6.646	6	6
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	37.678	22	22
		Drift af ejendomskontor	54.863	50	53
		Konto 114 i alt	740.057	726	747
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	3.796	5	6
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	3.796	5	6
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	271.872	384	538
116.2		Bygning, klimaskærm	75.372	231	555
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.765	366	372
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.672	65	65
116.5		Bygning, tekniske installationer	410.108	478	483
116.6		Materiel	38.455	45	48
		Konto 116 i alt	1.050.244	1.569	2.061

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	168.071	141	262
		Konto 118.1 i alt	168.071	141	262
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	61.081	58	60
		Konto 118.2 i alt	61.081	58	60
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	15.509	2	11
		Konto 118.3 i alt	15.509	2	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	244.661	201	333
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	126.056	100	206
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	50.278	30	46
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	68.327	71	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	11.738	19	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.410	5	1
		Andre diverse udgifter	56.595	83	79
		Konto 119 i alt	75.743	107	99
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	199,88		
		Samlet henlæggelse i alt	1.588.000	1.588	1.588
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.588.000	1.588	1.588

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,02		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.149.290		1.303
		Konto 124 i alt	1.149.290		1.303
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	303.448	316	300
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	303.448	316	300
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

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		149	78
		Diverse renter, frivilligt forlig og andre renter	11.580		
		Konto 202 i alt	11.580	149	78
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.473.858	1.412	1.235
		Tilskud til sociale viceværter	1.353.300	1.366	1.350
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.827.158	2.778	2.585
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditering TDC	110		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.305		
		Motorkøretøjsforsikring 2018/2019	53		
		For meget afsat leje af lift 2. kv. 2020	17.907		
		Bonus fra Tryg arbejdsskade-forsikring	154		
		Konto 206 i alt	19.529		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.202.293	27.202
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.202.293	27.202
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.693.994	6.694
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.693.994	6.694
		Indeksregulering primo	1.298.030	1.284
		+ indeksregulering i året	1.352	13
		Samlet indeksregulering ultimo	1.299.382	1.297
		Afdrag og afskrivning primo	5.702.658	5.295
		Afdrag	414.394	407
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.117.052	5.702
		Bogført værdi ultimo	1.876.324	2.289
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	53.774.657	51.901
		+ Renoveringsarbejder i året	-20.344	8.420
		- Tilskud i året		6.547
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.754.313	53.774
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	15.533.515	13.384
		Afdrag	2.118.086	2.149
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.651.601	15.533
		Bogført værdi ultimo	36.102.712	38.241
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		
		Midlertidige driftslån	10.649.500	9.528
		Konto 304.2 i alt ultimo	10.649.500	9.528
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	68.400	23
		Konto 304.4 i alt ultimo	68.400	23
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.045.799	3.330
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.045.799	3.330
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.038	-14
		Tilgodehavende hos kommunen		-1
		Konto 305.1 i alt	11.038	-15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	726.086	762
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	187.897	191
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	913.983	953
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	190.268	253
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	190.268	253
		Heraf til inkasso	475	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	67.247	
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	67.247	
		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	67.247	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.869.876	7.516
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.050.243	1.118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.588.000	1.471
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.407.633	7.869
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	93.048	689
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		592
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	93.048	97
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.571.617	3.443
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	4.571.617	3.443
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-139.356	-209
		- Årets underskud (konto 210)	234.247	
		+ Årets overskud (konto 140)		70
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	70.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-303.603	-139
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-303.603	-139
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	608.924	624
		El		
		Vand		
		Antenne	498.712	500
		Konto 419 i alt	1.107.636	1.124
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	781.243	762
		Afsatte rekvisitioner	867.887	912
		Skyldige feriepenge	105.230	83
		Konto 421 i alt	1.754.360	1.757
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.075	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.675	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	16.750	9
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 234.247, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 303.603 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været budgetteret med en renteindtægt, men renten har været negativ. Derudover har der været større udgifter til fælles vand end budgetteret.

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

Øvrige væsentlige områder

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

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

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 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

21-12-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg V, 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	21-12-2021
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	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,