

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
Vester Voldgade 17
1552 København V

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9001**

Navn - adresse:

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Telefon: **33631000**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **56815910**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 73 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	8.920	602.890	1	8.920
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.920	602.890		8.920

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	480.199	469	484
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	763.303	1.205	1.005
511	*	Personaleudgifter	630.380	827	838
512	*	Forretningsførelse	57.252.082	44.320	44.813
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	778.876	937	906
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	721.100	784	800
530		Bruttoadministrationsudgifter	60.625.940	48.542	48.846
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.906.605	9.809	14.705
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	45.506.632	47.177	45.940
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	118.039.177	105.528	109.491
541	*	Ekstraordinære udgifter	23.343.410		
550		UDGIFTER I ALT	141.382.587	105.528	109.491
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	722.959	1.151	1.752
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	142.105.546	106.679	111.243

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	47.726.207	48.126	48.421
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	47.726.207	48.126	48.421
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	419.757	416	425
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.813.216	10.960	16.457
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	45.506.632	47.177	45.940
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	10.642.771		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	10.642.771		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.639.864		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.639.864		
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	118.748.447	106.679	111.243
611	*	Ekstraordinære indtægter	23.357.098		
620		INDTÆGTER I ALT	142.105.545	106.679	111.243
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	142.105.545	106.679	111.243

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.360.975	4.736
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	435.000	435
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	157.311.334	145.585
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	162.107.309	150.756
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	68.698.176	16.981
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	270.139	41.523
		Afdelingstilgodehavender i alt	68.968.315	58.504
723		Godkendt administrationsorganisation	679.167	4.047
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	20.006	246
726		Andre tilgodehavender	644.656	432
727		Forudbetalte udgifter	359.251	
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	1.010.990.526	955.574
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	207.012	821

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.081.868.933	1.019.624
750		AKTIVER I ALT	1.243.976.242	1.170.380

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	197.738.624	203.033
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	50.753.052	46.423
810		EGENKAPITAL I ALT	248.491.676	249.456
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	960.627.950	830.459
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.100.475	56.485
		Gæld til afdelinger i alt	968.728.425	886.944
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	6.626.235	10.021
825		Leverandører	450.869	30
826		Omkostninger	7.997.320	7.953
827	*	Afsætninger	6.001.907	6.858
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	30.963	
830	*	Anden kortfristet gæld	5.648.843	9.117
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	995.484.562	920.923
850		PASSIVER I ALT	1.243.976.238	1.170.379
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	8.021	25	25
		Mødeudgifter	63.857	290	140
		Repræsentantskabsmøde/generalforsamling	71.796	115	115
		Kurser	619.629	775	725
		Konto 502 i alt	763.303	1.205	1.005
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	266.943	476	591
		2. Pension/pensionsbidrag	382.833	400	416
		3. Andre udgifter til social sikring		5	
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	30.963		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	50.359	54	169
		Personaleudgifter i alt	630.380	827	838
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	630.380	827	838
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse	35.252.900	35.839	36.268
		Byggesagshonorar	13.282.635		
		Tilvalgsydelse	2.685.800	2.758	2.795
		Forbrugsregnskaber	6.030.747	5.723	5.750
		Konto 512 i alt	57.252.082	44.320	44.813
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	595.446	664	634
		Konsulenter, befordring mv	50.287	148	160
		IT og telefoni	133.143	125	112
		Konto 513 i alt	778.876	937	906
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	5.801.773	5.497	5.632
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.799.299	8.762	8.139
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.973.066	8.762	8.139
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	23.932.494	24.156	24.030
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	45.506.632	47.177	45.940
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	674.844		
		Tilskud til afdelingerne v/lejeledighed	3.563.509		
		Tilskud til afdelinger v/raflytninger	1.194.517		
		Ydelsesstøtte disp.fond. (803.200)	4.446.632		
		Tilskud m.v. disp.fond. (803.210)	13.463.908		
		Konto 541 i alt	23.343.410		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	60.625.940	48.542	48.846
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	419.757	416	425
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	13.282.635		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	46.923.548	48.126	48.421
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.260		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.175.747	6.702	6.608
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	33.844.460	35.822	36.246
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	5.706.000	5.602	5.567
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	47.726.207	48.126	48.421
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Raflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr	419.757	416	425
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	419.757	416	425
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	11.813.182	10.960	16.457
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	34		
		Konto 603 i alt	11.813.216	10.960	16.457
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	9.433.065	9.809	14.705
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.433.378		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	40.162		
		Konto 532 i alt	11.906.605	9.809	14.705
		Nettorenteindtægt / -udgift	-93.389	1.151	1.752
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	688.532		
		Dækket af disp.fonden v/lejeledighed	3.563.509		
		Dækket af disp.fonden v/fraflytninger	1.194.517		
		Ydelsesstøtte disp.fond (803.200)	4.446.632		
		Tilskud m.v. disp.fond (803.210)	13.463.908		
		Konto 611 i alt	23.357.098		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	41.466.942	41.467
		2. C-indskud	167.962	168
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	103.950.268	111.790
		Årets tilgang	14.359.496	14.192
		Årets afgang	2.633.334	22.032
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	115.676.430	103.950
		Indestående i alt	157.311.334	145.585
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Mlr. afd. 30014 Rolandsgården		3.094
		Mlr. afd. 30035 Bellahøj III	529.993	
		Mlr. afd. 30060 Toften	139.219	257
		Mlr. afd. 30061 Toften 2	6.394	
		Mlr. afd. 30074 Eksercerpladsen		9.169
		Mlr. afd. 30080 Strandlodshus	1.992.476	2.880
		Mlr. afd. 30082 Strandlodsvej, servicear	1.261.941	1.580
		Mlr. afd. 30086 Asters Rækkerne	63.877.911	
		Mlr. afd. 30096 Sølund Ungdomsboliger	242.699	1
		Mlr. afd. 30098 Ruten Plejecenter	634.288	
		Mlr. afd. Samdrift, Valby	3.296	
		Mlr. afd. Samdrift, Bellahøj	259	
		Mlr. afd. Samdrift, Vanløse	9.700	
		Konto 721.	68.698.176	16.981
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Mlr. afd. 30084 Valby Gårdhavehuse	270.139	263

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mr. afd. 30085 Hafnia Kollegiet		19
		Mr. afd. 30086 Asters Rækkerne		41.241
		Konto 722 i alt	270.139	41.523
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	1.010.990.526	955.574
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.010.990.526	955.574
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.010.990.526	955.574
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	207.012	821
		Konto 732.2 i alt	207.012	821
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	203.033.294	199.790
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	5.801.773	5.701
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	15.772.365	15.615
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	227.760	3.276
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	1.768.802	2.542
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	23.932.494	23.654
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	13.463.909	1.660
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.758.026	1.876
		23. Diverse	14.396.532	4.663
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.546.063	17.314
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.633.334	22.032
		50. Saldo ultimo	197.738.624	203.033
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.019.975	2.020
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	157.311.334	145.585
		40. Disponibel del:	38.407.315	55.428
		50. Saldo ultimo	197.738.624	203.033
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	46.422.977	50.079
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	722.959	3.037
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-3.607.116	6.693
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	47.145.936	53.116
		Saldo ultimo	50.753.052	46.423
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	2.341.000	2.716
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	435.000	435
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	435.000	435
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	47.977.052	43.272
		5. Saldo ultimo	50.753.052	46.423
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 1	960.627.950	830.459
		Konto 821.1 i alt	960.627.950	830.459
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Mlr. afd. 30085 Hafnia Kollegiet	179.932	
		Mlr. afd. 30088 Fresia Hus		48.022
		Mlr. afd. 30094 Sølund Modelplejecenter	7.916.423	8.463
		Mlr. afd. 30097 Sølund Seniorboliger	4.120	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 822 i alt	8.100.475	56.485
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	6.626.235	10.021
		Konto 824 i alt	6.626.235	10.021
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger	6.001.907	6.858
		Konto 827 i alt	6.001.907	6.858
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	5.648.843	9.117
		Konto 830 i alt	5.648.843	9.117

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Ja
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

30001 Sjællandshuse
30002 Jyllandshuse
30003 Bispebjerg Terrasser
30004 Holmehusene
30005 Stefansgård
30006 Jydeholmen
30007 Humlevænget
30008 Fynshuse
30009 Glumsøparken
30010 Skyttevænget
30011 Abildgården
30013 Lolikhuse
30014 Rolandsgården
30015 Langelandshus
30016 Rebildhuse
30017 Falsterbo
30018 Himmerlandshuse
30019 Lønstruphuse
30020 Dybbølhus
30021 Sallinghus
30022 Elleparken
30023 Herlevhuse
30024 Grøndalslund
30025 Bellahøj I - II
30026 Tingbjerg I
30027 Wittenberghus
30028 Tingbjerg II
30029 Tingbjerg III
30030 Tingbjerg IV
30031 Tingbjerg V
30035 Bellahøj III
30037 Brohuset
30040 Utterslevhuse
30041 Voldboligerne
30042 Sejllhuset
30043 Flexibo
30044 På Sporet - Nedlægges
30050 Askholm
30052 Lykkebo
30053 Livornoparken
30054 Herlev Åhuse
30055 Grøndals ældreboliger
30056 Kastropvej Ungdomsboliger
30059 Husum Vænge
30058 Valbyholm
30062 Absalonhus
30067 Teglværkshavnen
30074 Eksercerpladsen
30080 Strandlodshus
30081 Strandlodsvej, plejeboliger

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

30001 Sjællandshuse
30002 Jyllandshuse
30005 Stefansgård
30008 Fynshuse
30009 Glumsøparken
30011 Abildgården
30012 Stilledal
30017 Falsterbo
30019 Lønstruphuse
30021 Sallinghus
30042 Sejlhuset
30046 Saxobo
30047 Vesterbo
30052 Lykkebo
30058 Valbyholm
30067 Teglværkshavnen

Spørgsmål 9b

30001 Sjællandshuse
30002 Jyllandshuse
30003 Bispebjerg Terrasser
30004 Holmehusene
30005 Stefansgård
30007 Humlevænget
30008 Fynshuse
30009 Glumsøparken
30010 Skyttevænget
30011 Abildgården
30013 Lollikhuse
30014 Rolandsgården
30016 Rebildhuse
30017 Falsterbo
30019 Lønstruphuse
30020 Dybbølhus
30021 Sallinghus
30022 Elleparken
30023 Herlevhuse
30024 Grøndalslund
30025 Bellahøj I - II
30026 Tingbjerg I
30027 Wittenberghus
30029 Tingbjerg III
30030 Tingbjerg IV
30031 Tingbjerg V
30032 Tingbjerg II, børnehaven
30033 Børnegården i Vanløse
30035 Bellahøj III
30037 Brohuset
30038 Tingbjerg hjemmet
30040 Utterslevhuse
30041 Voldboligerne
30042 Sejlhuset
30047 Vesterbo
30049 Tusindfryd
30052 Lykkebo
30053 Livornoparken
30054 Herlev Åhuse
30055 Grøndals ældreboliger
30058 Valbyholm
30060 Tofte
30067 Teglværkshavnen
30068 Bonderupgård Plejeboliger
30069 Bonderupgård Serviceareal
30071 Tingbjerg hjemmet, serviceareal
30074 Eksercerpladsen
30080 Strandlodsvej
30082 Strandlodsvej, serviceareal
30084 Valby Gårdhavehuse
30086 Asters Rækkerne

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift (sign.)	Jens Elmelund, Administrerende direktør, Annette Birkov, kundefachef, Ragavan Rudran, økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors erklæring Til øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber for regnskabsåret 1. august 2019 – 31. juli 2020 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.
-----------	--

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. august 2019 – 31. juli 2020, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar
Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1.08.2019 – 31.07.2020, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 14. januar 2021

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift (sign.)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrifter (sign.)	John Bøgelund Sørensen Formand

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)