

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **014****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Rolandsgården
Løvetandsvej 25, kld.
2700

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.098	260	1	260
Almene ungdomsboliger		1.314	27	1	27
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.412	287	1	287
- 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		764	10	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.176	331		307

Matrikel nr. og tekst	Husum 10 h m.fl.
BBR-ejendomsnummer	161846

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	285	16.325		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	287	16.413		
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:

880,33

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

3,52

Forhøjelse pr. m² i %:

,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

52.776

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)	251.538	252	252
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.209.937	1.210	1.210
107	*	Vandafgift	82.238	65	63
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	623.730	575	680
110		Forsikringer	269.477	349	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	186.287	163	185
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.275	90	92
		Konto 111 i alt	286.562	253	277
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.513.866	1.570	1.531
		2. Dispositionsfond	180.934	180	183
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.694.800	1.750	1.714
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	156.616	157	157
		2. G-indskud	1.108.080	1.103	1.124
		Konto 113 i alt	1.264.696	1.260	1.281
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.431.440	5.462	5.485
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.051.464	1.960	1.954
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.776	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.852.859	5.825	3.880
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.852.859	5.825	3.880
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	397.936		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	397.936		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.463	86	89
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.228	8	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	93.691	94	98
119	*	Diverse udgifter	102.848	224	452
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.257.779	2.328	2.554
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.548.000	4.548	4.548
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	449.948	450	450
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.997.948	4.998	4.998
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.938.705	13.040	13.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.366.737	2.367	2.563
		2. Renter m.v.	384.393	384	364
		3. Administrationsbidrag	140.698	141	134
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.891.828	2.892	3.061
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.180	12	15
		Konto 126 i alt	15.180	12	15
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.	22.446		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.446		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	83.287		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	83.287		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.712.697		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11		
		Konto 131 i alt	1.712.708		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.174		
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	4.692.890	2.904	3.076
139		UDGIFTER I ALT	17.631.595	15.944	16.365
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.631.595	15.944	16.365

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.292.304	13.292	13.345
		2. Almene ungdomsboliger	1.056.156	1.056	1.060
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	845.718	832	855
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	43.512	44	44
		7. Garager/Carporte	60.000	55	60
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.300	15	15
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.312.990	15.294	15.379
202	*	Renter	3.467	2	73
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	194.374	190	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	72.966	72	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	386.000	386	643
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.969.797	15.944	16.365
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.705		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.705		
209		INDTÆGTER I ALT	15.996.502	15.944	16.365
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.635.092		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.631.594	15.944	16.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.155.183	5.155
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	214.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.435.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.155.183	5.155
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.882.491	51.249
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	78.658	92
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.116.332	56.496
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	225.570	120
		2. Beboerindskud	-36.894	-17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.638.841	2.029
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	118.791	140
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.506	-4
		7. Forudbetalte udgifter	64.633	93
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.015.447	2.361
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	31.788	36

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.709.941	22.011
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.757.176	24.408
310		AKTIVER I ALT	77.873.508	80.904

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.804.989	12.110
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.166.998	1.106
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.424.716	3.434
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	119.588	203
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.516.291	16.853
407	*	Opsamlet resultat	-93.442	1.928
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.422.849	18.781
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	137.910	138
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.017.273	5.017
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.155.183	5.155
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	45.418.321	47.785
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	45.418.321	47.785
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.606.756	2.638
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	15.575	16
		Konto 414 i alt	2.622.331	2.654
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.195.835	55.594
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.706.257	3.767
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.326.804	2.510
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	221.764	253
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	6.254.825	6.530
430		PASSIVER I ALT	77.873.509	80.905
		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	125.769	126	126
105.2		Andel til Landsbyggefonden	125.769	126	126
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	251.538	252	252
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	251.538	252	252
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	45.567	30	30
		Variable vandudgifter	36.671	35	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	82.238	65	63
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	623.730	575	680
		Konto 109 i alt	623.730	575	680
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.345.101	1.368	1.356
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.104	48	46
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	120.661	154	129
		Administrationsbidrag i alt	1.513.866	1.570	1.531
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.534.200	1.473	1.499
		Timelønninger	-472		
		Ferieaflysning	1.334	1	1
		Rengøring fællesområder	371.743	368	344
		Drift af ejendomskontor	144.659	118	110
		Konto 114 i alt	2.051.464	1.960	1.954
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.776	50	50
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	9.776	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	170.470	1.605	320
116.2		Bygning, klimaskærm	201.633	700	540
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.510.511	2.330	2.040
116.4		Bygning, fælles indvendig	-1.313	40	140
116.5		Bygning, tekniske installationer	521.393	1.095	785
116.6		Materiel	450.165	55	55
		Konto 116 i alt	2.852.859	5.825	3.880
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	84.463	86	89
		Konto 118.1 i alt	84.463	86	89
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	9.228	8	9
		Konto 118.2 i alt	9.228	8	9
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	93.691	94	98
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	194.374	190	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	72.966	72	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-173.649	-168	-172
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	55.083	110	114
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	21.868	18	18
		Egen beboerrådgiver			224
		Andre diverse udgifter	25.897	96	96
		Konto 119 i alt	102.848	224	452
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	264,75		
		Samlet henlæggelse i alt	4.548.000	4.548	4.548
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.548.000	4.548	4.548
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	20,37		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	69.636		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.538		
		Konto 134 i alt	73.174		

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			71
		Diverse renter	3.467	2	2
		Konto 202 i alt	3.467	2	73
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.745		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	22.960		
		Konto 206 i alt	26.705		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.155.183	5.155
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.155.183	5.155
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	51.249.000	52.282
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.249.000	52.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.366.509	1.033
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.366.509	1.033
		Bogført værdi ultimo	48.882.491	51.249
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	29.999	30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	10.126	8
		- Afskrivning	-38.533	-54
		Saldo ultimo konto 303.3	78.658	92
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	225.570	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	225.570	120
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	898.604	1.021
		El	52	
		Vand	703.297	755
		Maskiner		
		Antenne	36.888	253
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.638.841	2.029
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	118.791	140
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	118.791	140
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.109.848	11.755
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.852.859	3.452
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.548.000	3.807
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.804.989	12.110
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.588	203
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	119.588	203
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.927.650	1.159
		- Årets underskud (konto 210)	1.635.092	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.268
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	386.000	499
		Saldo ultimo	-93.442	1.928
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-93.442	1.928
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	1.041.264	1.109
		El		
		Vand	489.707	483
		Antenne	2.175.286	2.175
		Konto 419 i alt	3.706.257	3.767
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.169.876	849
		Afsatte rekvisitioner	391.560	445
		Moms	765.368	1.216
		Konto 421 i alt	2.326.804	2.510
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	221.764	217
		Forudbetalinger i alt	221.764	253
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 93.442 pr. 31. juli 2022.
Henlæggelser
Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021/2022.
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.
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.
Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.635.092, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at høje renteudgifter på grund af kurstab på investerede milder. Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder.
Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto131) på 3.006.970 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.
17
This document has esignatur Agreement-ID: 63a80cWHMsh248863318
Ledelsespåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30014 Rolandsgården
KAB s.m.b.a
Louise Lind Alina Clemmensen
Chefkonsulent Kundeøkonom
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
København, den 7. december 2022

By for underskrift

København

Dato for underskrift

08-12-2022

Underskrift (sign)

Louise Lind, og , Alina Clemmesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Rolandsgården, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
20
This document has esignatur Agreement-ID: 63a80cWHMsh248863318
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30014 Rolandsgården
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation,

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

21
This document has esignatur Agreement-ID: 63a80cWHMsh248863318
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30014 Rolandsgården
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.
København, den 7. december 2022
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79
Pia Søndergaard

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-12-2022

Underskrift/-er (sign) Pia Albjerg,

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

Påtegning Forlagt afdelingsmøde

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Maj Jørgensen,

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

Påtegning Forlagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-01-2022

Underskrift/-er (sign) Maj Jørgensen,

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,