

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Tingbjerg IV
Vestfløjen 11
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		16.705	200	1	200
Almene ungdomsboliger		41	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.746	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.746	201		201

Matrikel nr. og tekst	Husum 3619
BBR-ejendomsnummer	473031

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	200	16.705		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	16.746		
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:

830,68

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,07

Forhøjelse pr. m² i %:

2,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

368.556

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)	411.310	399	465
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.114.161	1.266	1.114
107	*	Vandafgift	860.275	1.196	1.084
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	888.810	820	1.004
110		Forsikringer	328.352	291	350
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	336.516	347	452
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.029	61	61
		Konto 111 i alt	395.545	408	513
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	844.619	839	868
		2. Dispositionsfond	124.821	120	127
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	969.440	959	995
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.556.583	4.940	5.060
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.639.089	1.606	1.749
115	*	Almindelig vedligeholdelse	8.793	22	7
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.524.440	2.313	5.772
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.524.440	2.313	5.772
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	362.903	403	465

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	362.903	403	465
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	348.084	95	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	148.870	138	121
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	52.475	24	34
		Konto 118 i alt	549.429	257	251
119	*	Diverse udgifter	177.351	274	186
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.374.662	2.159	2.193
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.898.000	3.898	3.898
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	401.918	402	402
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	68.000	68	72
124	*	Andre henlæggelser	2.514.000	2.514	2.514
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.881.918	6.882	6.886
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.224.473	14.380	14.604
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	609.260	594	603
		2. Renter m.v.	89.615	87	77
		3. Administrationsbidrag	15.008	15	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		-85	
		Konto 125 i alt	713.883	781	694
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.818		
		Konto 126 i alt	1.818		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.083.799	1.025	1.108
		2. Renter m.v.	80.390	25	30

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	81.748	75	82
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	9.175		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	94.490		43
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.160.622	1.125	1.177
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	75.247	64	96
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	75.247	64	96
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.741	77	94
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.741	68	72
		3. Dækket af dispositionsfonden		9	22
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.639.083		132
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	143.515	1	1
		Konto 131 i alt	1.782.598	1	133
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	585.886	599	702
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	445.255	458	483
		Konto 132 i alt	1.031.141	1.057	1.185
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	279.000	279	214
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	279.000	279	214
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	34.339		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	34.339		
		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	4.969.062	3.243	3.403
139		UDGIFTER I ALT	19.193.535	17.623	18.007
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	989.659		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.183.194	17.623	18.007

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	14.048.352	14.048	14.455
		2. Almene ungdomsboliger	47.868	48	48
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.375	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.818		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.127.413	14.126	14.533
202	*	Renter	2.322.121	102	327
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	251.542		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	71.944	68	66
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.473	17	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.795.493	14.313	14.943
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.298.513	3.310	3.064
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	89.185		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.387.698	3.310	3.064
209		INDTÆGTER I ALT	20.183.191	17.623	18.007
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.183.191	17.623	18.007

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.091.351	40.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	230.000.000	
		2. Heraf grundværdi	67.654.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.091.351	40.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.434.485	2.855
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.636.413	20.843
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	33.156	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.351.672	5.807
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.800.204	3.653
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	82.000	82
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.744.573	4.192
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.173.854	77.523
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.421	73
		2. Beboerindskud	200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.510.774	1.585
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	415.479	471
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.183.339	505
		7. Forudbetalte udgifter	520.740	735
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.685.953	3.369
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	44.900	46
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.380	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.268.506	30.213
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.000.741	33.630
310		AKTIVER I ALT	113.174.595	111.153

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.462.576	15.149
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.211.752	1.356
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.208.307	3.025
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	101.878	86
406	*	Andre henlæggelser	12.028.111	9.821
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.012.624	29.437
407	*	Opsamlet resultat	679.994	-2.010
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.692.618	27.427
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.449.703	3.957
Konto 408 i alt			3.449.703	3.957
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.285.948	34.779
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.351	40.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.434.485	2.926
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.679.202	20.830
		Konto 413 i alt	22.113.687	23.756
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.106.979	1.062
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.019	29
		Konto 414 i alt	1.135.998	1.091
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.351.672	5.807
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.800.204	3.653
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	82.000	82

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.744.573	4.192
		Konto 415 i alt	12.978.449	13.734
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.319.485	78.673
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.162.568	2.321
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.987.800	2.720
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.125	12
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.162.493	5.053
430		PASSIVER I ALT	113.174.596	111.153
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	507.424	682	708
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	191.592	192	166
101.3		Administrationsbidrag	21.344	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	309.050	321	255
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld		175	175
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	411.310	399	465
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	411.310	399	465
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	860.275	1.196	1.084
Konto 107 i alt			860.275	1.196	1.084

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	803.240	737	920
		Variable renovationsudgifter	61.854	66	66
		Andet, renovation	23.716	17	18
		Konto 109 i alt	888.810	820	1.004
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	786.087	884	798
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.738	30	32
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	28.794	-75	38
		Administrationsbidrag i alt	844.619	839	868
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.231.136	1.260	1.384
		Rengøring og vinduespolering	239.211	166	179
		Drift af maskiner	15.042	14	14
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	29.701	76	50
		Drift af ejendomskontor	123.999	90	122
		Konto 114 i alt	1.639.089	1.606	1.749
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.793	22	7
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	8.793	22	7
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	-104.411	411	415
116.2		Bygning, klimaskærm	92.320	275	255
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	722.864	742	712
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.270	40	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	664.327	750	4.275
116.6		Materiel	138.070	95	75
		Konto 116 i alt	1.524.440	2.313	5.772

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	348.084	95	96
		Konto 118.1 i alt	348.084	95	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	148.870	138	121
		Konto 118.2 i alt	148.870	138	121
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	52.475	24	34
		Konto 118.3 i alt	52.475	24	34
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	549.429	257	251
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	251.542		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	71.944	68	66
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.473	17	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	203.470	172	168
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	53.086	46	44
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.367	16	10
		Andre diverse udgifter	118.898	212	132
		Konto 119 i alt	177.351	274	186
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,76		
		Samlet henlæggelse i alt	3.898.000	3.898	3.898
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.898.000	3.898	3.898

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		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.514.000	2.514	
		Andre henlæggelser			2.514
		Konto 124 i alt	2.514.000	2.514	2.514
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	105.250	131	234
		Kommunen	454.886	468	468
		Realkreditinstitut	25.750		
		Driftstabslån i alt	585.886	599	702
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	445.255	458	483
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	445.255	458	483
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	677.056	99	324
		Kursregulering vedr. investerede midler	1.639.083		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	5.347	3	3
		Renter, råderetslån	635		
Konto 202 i alt			2.322.121	102	327
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.877.722	2.878	2.643
		Tilskud til sociale viceværter	420.791	432	421
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			3.298.513	3.310	3.064
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	7.380		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	81.805		
Konto 206 i alt			89.185		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.091.351	40.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.091.351	40.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.692.907	14.693
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.692.907	14.693
		Indeksregulering primo	2.430.431	2.393
		+ indeksregulering i året	161.377	37
		Samlet indeksregulering ultimo	2.591.808	2.430
		Afdrag og afskrivning primo	14.268.159	13.602
		Afdrag	582.071	666
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.850.230	14.268
		Bogført værdi ultimo	2.434.485	2.855
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	33.592.740	33.593
		+ Renoveringsarbejder i året	14.482	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.607.222	33.593
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.749.459	11.567
		Afdrag	1.221.350	1.183
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.970.809	12.750
		Bogført værdi ultimo	19.636.413	20.843
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	33.156	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	33.156	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	5.351.672	5.807
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.351.672	5.807
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	3.800.204	3.653
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.800.204	3.653
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	82.000	82
		Konto 304.4 i alt ultimo	82.000	82
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.744.573	4.192
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.744.573	4.192
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.421	73
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.421	73
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.390.415	1.337
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	120.359	248
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.510.774	1.585
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	415.479	471
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	415.479	471
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	44.900	46
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.900	46
		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	44.900	46
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.089.016	12.818
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.524.440	1.567
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.898.000	3.898
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.462.576	15.149
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	101.878	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	101.878	86
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.028.111	79
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		1.468
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		8.274
		Saldo ultimo	12.028.111	9.821
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-588.665	-836
		- Årets underskud (konto 210)		1.224
		+ Årets overskud (konto 140)	989.659	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	279.000	50
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	679.994	-2.010
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	679.994	-2.010
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	1.135.698	1.146
		El		
		Vand		
		Antenne	1.026.870	1.175
		Konto 419 i alt	2.162.568	2.321
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.807.335	1.474
		Afsatte rekvisitioner	946.490	1.012
		Moms	233.975	234
		Konto 421 i alt	2.987.800	2.720
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	12.125	12
		Forudbetalinger i alt	12.125	12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 989.659, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 679.994 pr. 31. juli 2023. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været større renteindtægter end forventet og lavere udgifter til fælles vand. Henlæggelser Alle afdelingens opsavede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023. 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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-12-2023
Underskrift (sign)	Louise Lind og Maja Didic

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg IV, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 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.
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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske

revision

efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er

omfattet af

regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede

aftaler og

sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte

systemer,

processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og

driften af

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske

bemærkninger, skal vi

rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-Nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	11-01-2024

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) ,