

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:

**Tingbjerg IV
Midtfløjene 16
2700**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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:

808,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,07

Forhøjelse pr. m² i %:

2,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

368.500

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)	456.730	410	399
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.113.632	1.266	1.266
107	*	Vandafgift	984.492	1.043	1.196
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	783.990	797	820
110		Forsikringer	300.042	376	291
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	425.937	179	347
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.497	63	61
		Konto 111 i alt	486.434	242	408
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	857.800	868	839
		2. Dispositionsfond	117.970	117	120
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	975.770	985	959
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	4.644.360	4.709	4.940
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.383.476	1.680	1.606
115	*	Almindelig vedligeholdelse		7	22
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.566.679	3.001	2.313
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.566.679	3.001	2.313
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	534.343		403

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	534.343		403
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	676.696	765	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	144.711	137	138
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.694	22	24
		Konto 118 i alt	863.101	924	257
119	*	Diverse udgifter	207.534	181	274
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.454.111	2.792	2.159
		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
124	*	Andre henlæggelser	2.595.148	2.599	2.730
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.895.066	6.899	7.098
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.450.267	14.810	14.596
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	585.808	591	594
		2. Renter m.v.	100.011	102	87
		3. Administrationsbidrag	16.431	17	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	702.250	710	696
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.045.822	1.024	1.025
		2. Renter m.v.	37.267	25	25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	77.194	75	75
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	28.154		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.132.129	1.124	1.125
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	80.731		64
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.731		64
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	51.644		77
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	51.644		68
		3. Dækket af dispositionsfonden			9
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.421.376		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	958		1
		Konto 131 i alt	1.422.334		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	253.673	599	468
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	447.315	456	458
		Konto 132 i alt	700.988	1.055	926
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	50.000	50	279
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	50.000	50	279
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	649.267	554	
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	4.656.968	3.493	3.027
139		UDGIFTER I ALT	19.107.235	18.303	17.623
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.107.235	18.303	17.623

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	13.674.756	13.676	14.048
		2. Almene ungdomsboliger	46.596	44	48
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.200	31	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.750.552	13.751	14.126
202	*	Renter	57.072	147	102
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	498.784	648	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.075	78	68
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.527	17	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.412.010	14.641	14.313
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.464.753	3.662	3.310
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.384		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.471.137	3.662	3.310
209		INDTÆGTER I ALT	17.883.147	18.303	17.623
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.224.088		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.107.235	18.303	17.623

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		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.	2.855.179	3.484
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.843.280	22.026
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.806.558	6.327
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.652.852	3.506
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	82.000	49
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.192.302	4.641
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.523.522	80.124
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	204.466	201
		2. Beboerindskud	200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.584.502	1.695
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	339.541	343
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	505.242	767
		7. Forudbetalte udgifter	735.207	607
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.369.158	3.613
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	45.865	48
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.731	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.213.165	25.805
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.629.921	29.470
310		AKTIVER I ALT	111.153.443	109.594

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.149.475	12.818
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.355.886	1.522
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.025.157	2.991
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	85.619	137
406	*	Andre henlæggelser	9.821.721	8.244
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.437.858	25.712
407	*	Opsamlet resultat	-2.010.041	-836
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.427.817	24.876
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.957.127	4.611
Konto 408 i alt			3.957.127	4.611
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.778.524	34.125
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.351	40.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.925.817	3.372
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.829.913	19.686
		Konto 413 i alt	23.755.730	23.058
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.061.966	1.054
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	29.019	31
		Konto 414 i alt	1.090.985	1.085
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.806.558	6.327
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.652.852	3.506
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	82.000	49

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	4.192.304	4.642
		Konto 415 i alt	13.733.714	14.524
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.671.780	78.759
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.321.067	2.337
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.720.754	3.572
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	12.025	50
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	5.053.846	5.959
430		PASSIVER I ALT	111.153.443	109.594
		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)	653.465	474	682
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	220.305	225	192
101.3		Administrationsbidrag	21.344	21	21
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	263.630	310	321
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	174.754		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)	456.730	410	399
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	456.730	410	399
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	984.492	1.043	1.196
Konto 107 i alt			984.492	1.043	1.196

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	702.433	714	737
		Variable renovationsudgifter	59.778	66	66
		Andet, renovation	21.779	17	17
		Konto 109 i alt	783.990	797	820
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	878.199	886	884
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	31.364	31	30
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-51.763	-49	-75
		Administrationsbidrag i alt	857.800	868	839
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	-36.443	1.354	1.251
		Timelønninger	-24.125		
		Ferieaflysning	154		
		Rengøring fællesområder	1.319.960	177	193
		Drift af ejendomskontor	123.930	149	162
		Konto 114 i alt	1.383.476	1.680	1.606
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		7	22
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		7	22
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	289.670	614	411
116.2		Bygning, klimaskærm	73.258	465	275
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	557.545	742	742
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.243	40	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	618.298	1.036	750
116.6		Materiel	16.665	104	95
		Konto 116 i alt	1.566.679	3.001	2.313

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	676.696	765	95
		Konto 118.1 i alt	676.696	765	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	144.711	137	138
		Konto 118.2 i alt	144.711	137	138
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	41.694	22	24
		Konto 118.3 i alt	41.694	22	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	863.101	924	257
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	498.784	648	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	96.075	78	68
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.527	17	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	258.715	181	172
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	47.148	45	46
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.789	7	16
		Andre diverse udgifter	145.597	129	212
		Konto 119 i alt	207.534	181	274
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	81.148	85	85
		Andre henlæggelser	2.514.000	2.514	2.645
		Konto 124 i alt	2.595.148	2.599	2.730
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen	253.673	456	468
		Realkreditinstitut		143	
		Driftstabslån i alt	253.673	599	468
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	447.315	456	458
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	447.315	456	458
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)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	9.449		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.727		
		Difference Lånekonvertering	215		
		For meget udbetalt Driftstøttelån 2017-2019 610.126 554 0 134105 Kulturhus Støtte (LBF 101.616)	635.876	554	
		Konto 134 i alt	649.267	554	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		147	99
		Andre renter	57.072		3
		Konto 202 i alt	57.072	147	102
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.036.820	3.037	2.878
		Tilskud til sociale viceværter	427.933	625	432
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.464.753	3.662	3.310
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	5.752		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	632		
		Konto 206 i alt	6.384		

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	3.484.000	3.484
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.484.000	3.484
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	628.821	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	628.821	
		Bogført værdi ultimo	2.855.179	3.484
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.026.000	22.884
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.026.000	22.884
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.182.720	858
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.182.720	858
		Bogført værdi ultimo	20.843.280	22.026
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		driftstabslån	5.806.558	6.327
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.806.558	6.327
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	3.652.852	3.506
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.652.852	3.506
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	82.000	49
		Konto 304.4 i alt ultimo	82.000	49
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	4.192.302	4.641
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.192.302	4.641
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	204.466	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	204.466	201
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.336.974	1.451
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	247.528	244
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.584.502	1.695
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	339.541	343
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	339.541	343
		Heraf til inkasso		2

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	45.865	48
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.865	48
		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	45.865	48
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.818.154	10.991
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.566.679	2.071
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.898.000	3.898
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.149.475	12.818
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	85.619	137
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	85.619	137
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	79.413	
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler	1.467.854	1.504
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.274.454	6.740
		Saldo ultimo	9.821.721	8.244
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-835.953	-151
		- Årets underskud (konto 210)	1.224.088	685
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	50.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.010.041	-836
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.010.041	-836
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	1.146.286	1.149
		El		
		Vand		
		Antenne	1.174.781	1.188
		Konto 419 i alt	2.321.067	2.337
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.474.289	1.525
		Afsatte rekvisitioner	1.012.490	1.767
		Moms	233.975	280
		Konto 421 i alt	2.720.754	3.572
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	12.025	14
		Forudbetalinger i alt	12.025	50
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 2.010.041 pr. 31. juli 2022.
Henlæggelser
Alle afdelingens opsparrede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 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.
København, den
KAB s.m.b.a
Lene Vennits Jakob M. Nielsen
Kundechef 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.
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. 1.224.088, der er overført til afdelingens
resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er det negative renteaftast på de
opsparrede midler.
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 (konto 131) på
1.969.154 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af
Ukraine og deraf historisk meget omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den
kinesiske havneby Shanghai.
20
5. december 2022
This document has esignatur Agreement-ID: 492697wSSH248845920

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-12-2022

Underskrift (sign)

Lene Vennits, og , Jacob M. Nielsen

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 Tingbjerg IV, 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.
23
This document has esignatur Agreement-ID: 492697wSSH248845920
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30030 Tingbjerg IV
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
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.

24

This document has esignatur Agreement-ID: 492697wSSH248845920

Revisionspåtegning

Samvirkende Boligselskaber

30030 Tingbjerg IV

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 15008

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

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.

25

5. december 2022

This document has esignatur Agreement-ID:

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	01-12-2023
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)	,