

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:

**Tingbjerg IV
Arkaderne 34-44
2700 Brønshøj**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.706	200	1	200
Almene ungdomsboliger		41	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.747	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		16.747	201		201

Matrikel nr. og tekst	3619 Husum
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	16.747		
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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

779

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	820.708	705	983
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.262.034	1.269	1.269
107	*	Vandafgift	1.047.481	1.176	138
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	644.527	573	572
110		Forsikringer	357.529	335	357
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	184.811	155	202
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	64.413	64	52
		Konto 111 i alt	249.224	219	254
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	855.115	870	909
		2. Dispositionsfond	114.771	115	116
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	969.886	985	1.025
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	4.530.681	4.557	3.615
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.699.743	1.538	1.539
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.848	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.293.726	3.964	5.804
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.288.265	3.964	5.804
		Konto 116 i alt	5.461		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	354.401		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	354.401		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	627.466	431	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	249.970	130	160
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.852	9	4
		Konto 118 i alt	887.288	570	164
119	*	Diverse udgifter	157.376	258	208
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.753.716	2.386	1.931
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.391.000	4.391	3.898
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	401.918	402	402
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	
124	*	Andre henlæggelser	1.257.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.269.918	5.013	4.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.375.023	12.661	10.829
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	526.111	608	624
		2. Renter m.v.	186.952	191	178
		3. Administrationsbidrag	20.339	21	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-85.000		
		Konto 125 i alt	818.402	820	823
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)	1.021.974	1.021	1.024
		2. Renter m.v.	24.986	25	27

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.974	75	76
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.121.934	1.121	1.127
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-4.501		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.501		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	490		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	490		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	612		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9.053	10	
		Konto 131 i alt	9.665	10	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	599.000	88	88
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		992	511
	*	5. Andre driftsstøttelån	480.745		482
		Konto 132 i alt	1.079.745	1.080	1.081
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			
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	3.029.746	3.031	3.031
139		UDGIFTER I ALT	17.404.769	15.692	13.860
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	328.281		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.733.050	15.692	13.860

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	13.009.920	13.057	11.629
		2. Almene ungdomsboliger	46.296		41
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	30.100	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.086.316	13.087	11.700
202	*	Renter	605.969	160	211
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	290.578	269	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	208.161	64	64
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	3.008		
		6: Overført fra opsamlet resultat	780.000	780	539
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.974.032	14.360	12.514
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.691.065	1.332	1.346
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.954		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.759.019	1.332	1.346
209		INDTÆGTER I ALT	17.733.051	15.692	13.860
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.733.051	15.692	13.860

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.091.351	40.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	230.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.326.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.091.351	40.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.279.001	7.832
	*	2. Bygningsrenovering m.v	171.869	20.244
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	7.525.396	8.124
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.833.500	2.498
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	16.400	16
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.491.275	5.905
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.408.792	84.710
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-80.800	108
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.900.503	1.912
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	728.196	554
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	125.747	126
		7. Forudbetalte udgifter	1.351.042	1.348
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.024.688	4.048
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	19	
		2. Bank- og depotbeholdning	33	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.878.459	18.675
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.903.199	22.724
310		AKTIVER I ALT	107.311.991	107.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.904.956	7.802
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.800.166	1.665
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.772.495	2.710
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	993.349	924
406	*	Andre henlæggelser	2.610.271	1.259
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.081.237	14.360
407	*	Opsamlet resultat	867.519	1.319
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.948.756	15.679
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	5.824.577	6.388
		Nykredit	90.230	131
		BRF Kredit		77
Konto 408 i alt			5.914.807	6.596
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.820.843	32.140
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.350	40.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.899.543	4.282
		2. Bygningsrenovering m.v.	22.411.035	23.745
		Konto 413 i alt	26.310.578	28.027
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	986.732	943
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	48.313	49
		Konto 414 i alt	1.035.045	992
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	7.525.396	8.124
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.833.500	2.498

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	16.400	16
		5. Andre driftsstøttelån	5.491.275	5.905
		Konto 415 i alt	15.866.571	16.543
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.303.544	85.654
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.456.546	2.372
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.601.669	3.729
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.475	1
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	6.059.690	6.102
430		PASSIVER I ALT	107.311.990	107.435
		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)	600.785	499	467
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	317.385	326	279
101.3		Administrationsbidrag	28.008	27	24
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	375.201	760	335
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	174.754		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	424.485	613	548
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	820.708	705	983
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	820.708	705	983
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.047.481	1.176	118
		Variable vandudgifter			20

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	1.047.481	1.176	138
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	568.643	563	495
		Variable renovationsudgifter	59.781		61
		Andet, renovation	16.103	10	16
		Konto 109 i alt	644.527	573	572
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	780.221	824	817
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.918		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	44.976	46	92
		Administrationsbidrag i alt	855.115	870	909
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.371.828	1.197	1.175
		Ferieaflysning		1	
		Rengøring fællesområder	175.778	178	176
		Renholdelse diverse	152.137	162	188
		Konto 114 i alt	1.699.743	1.538	1.539
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.624	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.224		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	3.848	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	941.907	1.531	221
116.2		Bygning, klimaskærm	212.781	470	265
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	914.828	860	780
116.4		Bygning, fælles indvendig	93.334	50	40
116.5		Bygning, tekniske installationer	962.510	846	4.341
116.6		Materiel	168.366	207	157
		Konto 116 i alt	3.293.726	3.964	5.804

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	627.466	431	
		Konto 118.1 i alt	627.466	431	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	249.970	130	160
		Konto 118.2 i alt	249.970	130	160
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.852	9	4
		Konto 118.3 i alt	9.852	9	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	887.288	570	164
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	290.578	269	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	208.161	64	64
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	388.549	237	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	26.946	130	82
		Tilskud til fester	12.390	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	21.287	12	7
		Særlige aktiviteter:	71.313	70	71
		Andre udgifter	25.440	37	39
		Konto 119 i alt	157.376	258	208
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	262,2		
		Samlet henlæggelse i alt	4.391.000	4.391	3.898
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.391.000	4.391	3.898
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	1.257.000		
		Konto 124 i alt	1.257.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	599.000	88	88
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	599.000	88	88
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		992	511
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		992	511
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	480.745		482
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	480.745		482

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	603.293	160	211
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.676		
		Konto 202 i alt	605.969	160	211
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	774.028	774	690
		Driftssikring	1.257.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	336.000	233	336
		Hjemfald	324.037	325	320
		Konto 204 i alt	2.691.065	1.332	1.346
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antenne tidl. år m.v.	6.925		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	22.169		
		Leje vedr. ejendomskontorets lokaler	17.911		
		Leje vedr. afdelingsbestyrelsens lokaler	20.949		
		Konto 206 i alt	67.954		

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	7.832.464	8.513
		+ Forbedringsarbejder i året	20.163.210	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.995.674	8.513
		Indeksregulering primo	36.159	
		+ indeksregulering i året		36
		Samlet indeksregulering ultimo	36.159	36
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.752.832	717
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.752.832	717
		Bogført værdi ultimo	26.279.001	7.832
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	20.244.441	21.240
		+ Renoveringsarbejder i året	-20.072.572	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	171.869	21.241
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		997
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		997
		Bogført værdi ultimo	171.869	20.244
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, SAB	375.396	974
		Driftstabslån, kommunen	2.100.000	2.100
		Driftstabslån, LBF	5.050.000	5.050
		Konto 304.1 i alt ultimo	7.525.396	8.124
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån LBF	2.833.500	2.498
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.833.500	2.498
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	16.400	16
		Konto 304.4 i alt ultimo	16.400	16
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	5.491.275	5.905
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.491.275	5.905
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-80.800	108
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-80.800	108
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.572.064	1.588
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	328.439	324
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.900.503	1.912
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	728.196	554
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	728.196	554
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	7.802.221	6.260
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.288.265	3.061
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.391.000	4.603
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.904.956	7.802
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	923.839	774
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	490	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	150
		Saldo ultimo	993.349	924
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	1.259.218	1.153
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.351.053	106
		Saldo ultimo	2.610.271	1.259
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.319.238	2.340
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	328.281	174
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	780.000	1.195
		Saldo ultimo	867.519	1.319
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	867.519	1.319
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	1.222.244	1.199
		El		
		Vand		
		Antenne	1.234.302	1.173
		Konto 419 i alt	2.456.546	2.372
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.534.524	2.577
		Afsatte rekvisitioner	786.754	928
		Moms	280.391	224
		Konto 421 i alt	3.601.669	3.729
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.475	1
		Forudbetalinger i alt	1.475	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-11-2019
Underskrift (sign)	Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning:

Til afdelingsbestyrelsen 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 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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	14-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	18-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

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