

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **021****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Sallinghus
Randbøllevej 69, st. th.
2720

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.998	81	1	81
Almene ungdomsboliger		242	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.240	88	1	88
- 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		5.240	88		88

Matrikel nr. og tekst	Brønshøj 3351
BBR-ejendomsnummer	448290

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	88	5.240		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	88	5.240		
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:

818,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,3

Forhøjelse pr. m² i %:

1,4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

56.500

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)	80.266	80	80
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	338.064	340	341
107	*	Vandafgift	32.882	19	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	208.677	193	232
110		Forsikringer	96.496	86	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	123.611	127	184
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.570	32	27
		Konto 111 i alt	151.181	159	211
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	447.181	445	456
		2. Dispositionsfond	56.138	54	57
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	503.319	499	513
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	59.824	60	60
		2. G-indskud	376.984	363	403
		Konto 113 i alt	436.808	423	463
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.767.427	1.719	1.879
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	526.142	597	669
115	*	Almindelig vedligeholdelse	4.885	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.529.616	3.642	1.007
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.529.616	3.642	1.007
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.206	165	124

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.206	165	124
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.450	44	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	484	7	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	62.934	51	42
119	*	Diverse udgifter	30.313	67	67
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	624.274	736	799
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.000	1.550	885
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	150.123	150	150
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	50
124	*	Andre henlæggelser			565
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.730.123	1.730	1.650
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.202.090	4.265	4.408
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	104.529	105	105
		2. Renter m.v.	34.995	35	34
		3. Administrationsbidrag	8.693	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	148.217	149	148
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.556	6	6
		Konto 126 i alt	5.556	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.720	-15	-8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.720	-15	-8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.807	45	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.807	30	20
		3. Dækket af dispositionsfonden		15	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	723.998		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	723.998		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	210.790	211	210
		Konto 132 i alt	210.790	211	210
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	93.627		
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	1.182.188	366	364
139		UDGIFTER I ALT	5.384.278	4.631	4.772
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	204.011		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.588.289	4.631	4.772

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.274.232	4.272	4.360
		2. Almene ungdomsboliger	190.224	192	196
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.200	1	1
		7. Garager/Carporte	7.520	12	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.556	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.478.732	4.483	4.570
202	*	Renter	994.400	36	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	41.343	63	62
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	500	1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	27.000	27	68
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.541.975	4.610	4.756
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.374	21	16
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.939		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	46.313	21	16
209		INDTÆGTER I ALT	5.588.288	4.631	4.772
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.588.288	4.631	4.772

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.622.900	1.623
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	66.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.462.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.622.900	1.623
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.725.154	9.815
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.713.687	7.152
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	23.982	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.757.156	1.966
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.842.879	20.585
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.425	480
		2. Beboerindskud	465	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	312.676	495
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.021	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	34.734	18
		7. Forudbetalte udgifter	19.760	746
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	442.081	1.780
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	9.455	9

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.183.778	11.446
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.635.314	13.235
310		AKTIVER I ALT	69.478.193	33.820

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.369.675	9.065
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.425.024	1.390
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.657.802	1.602
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.424	30
406	*	Andre henlæggelser		24
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.509.925	12.111
407	*	Opsamlet resultat	409.383	-759
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.919.308	11.352
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	41.825	42
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.581.074	1.581
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.622.899	1.623
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.221.390	3.428
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.221.390	3.428
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	590.488	731
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	214	
		Konto 414 i alt	590.702	731
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.757.156	1.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.757.156	1.966
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.192.147	7.748
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	792.995	1.512
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.093.784	628
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.580	4
424		Banklån	42.476.378	12.577
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	53.366.737	14.721
430		PASSIVER I ALT	69.478.192	33.821
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	40.133	40	40
105.2		Andel til Landsbyggefonden	40.133	40	40
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	80.266	80	80
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	80.266	80	80
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	23.006	10	10
		Variable vandudgifter	9.876	9	10

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	32.882	19	20
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	208.677	191	232
		Andet, renovation		2	
		Konto 109 i alt	208.677	193	232
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.533	395	404
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	13.304	13	14
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	36.344	37	38
		Administrationsbidrag i alt	447.181	445	456
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	336.865	366	404
		Rengøring og vinduespolering	100.732	174	179
		Drift af maskiner	4.295	3	3
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	37.427	28	35
		Drift af ejendomskontor	46.823	26	48
		Konto 114 i alt	526.142	597	669
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.228	21	21
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	-1.091		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.748		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	4.885	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.097.458	3.060	60
116.2		Bygning, klimaskærm	49.822	115	85
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	203.873	365	765
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.656	25	25
116.5		Bygning, tekniske installationer	146.756	32	27
116.6		Materiel	4.051	45	45
		Konto 116 i alt	3.529.616	3.642	1.007

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	62.450	44	38
		Konto 118.1 i alt	62.450	44	38
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	484	7	4
		Konto 118.2 i alt	484	7	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.934	51	42
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	41.343	63	62
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	500	1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	21.091	-13	-21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	16.517	18	24
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.925	8	7
		Andre diverse udgifter	9.871	41	36
		Konto 119 i alt	30.313	67	67
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	295,76		
		Samlet henlæggelse i alt	1.550.000	1.550	885
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.550.000	1.550	885
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	28,64		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser			565
		Konto 124 i alt			565
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	210.790	211	210
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	210.790	211	210
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	15.163		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	78.464		

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	93.627		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	269.915	36	55
		Kursregulering vedr. investerede midler	723.998		
		Rente af bank- og depotbeholdning	27		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	191		
		Renter, råderetsslån	269		
		Konto 202 i alt	994.400	36	55
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	20.374	21	16
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	20.374	21	16
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.958		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	23.981		
		Konto 206 i alt	25.939		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.622.900	1.623
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.622.900	1.623
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	53.725.154	9.815
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.725.154	9.815
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	53.725.154	9.815
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.381.237	7.223
		+ Renoveringsarbejder i året	-4.670.770	-74
		- Tilskud i året	-1.208	-1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.711.675	7.150
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.812	2
		Indeksregulering ultimo	1.812	2
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-200	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-200	
		Bogført værdi ultimo	3.713.687	7.152
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	2.164	2
		- Afskrivning	-21.818	-27
		Saldo ultimo konto 303.3	23.982	29
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	1.757.156	1.966
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.757.156	1.966
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.425	480
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.425	480
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	114.006	114
		El		
		Vand	70.889	266
		Maskiner		
		Antenne	127.781	115
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	312.676	495
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.021	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	39.021	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	7.349.291	8.175
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.529.616	760
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.550.000	1.650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.369.675	9.065
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	57.424	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	57.424	30
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		24
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	232.372	342
		- Årets underskud (konto 210)		839
		+ Årets overskud (konto 140)	204.011	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	27.000	262
		Saldo ultimo	409.383	-759
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	409.383	-759
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	45.661	599
		El		
		Vand	11.828	203
		Antenne	735.506	710
		Konto 419 i alt	792.995	1.512
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	9.910.334	335
		Afsatte rekvisitioner	183.450	130
		Moms		163
		Konto 421 i alt	10.093.784	628
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.580	4
		Forudbetalinger i alt	3.580	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 204.011,15, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 409.384 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været større renteindtægter end det var budgetteret med, samt lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse. Dette modsvares delvis af større udgifter til renovation og forsikringer.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022/2023.

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2024

For at undgå fremtidige driftsudgifter er der budgetteret med højere henlæggelser i 2023/2024

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 ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at helhedsplan i afdelingen

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-12-2023

Underskrift (sign)

Ragavan Rudran og Alina Clemmensen

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 Sallinghus, 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 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 juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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	Vanløse
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	,

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

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