

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **042****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Voldboligerne
Voldboligerne 3, kld. th.
1426

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		9.545	140	1	140
1) Boligoplysninger, i alt		9.545	140	1	140
- 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			2	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		9.545	142		140

Matrikel nr. og tekst	Christianshavns Kvarter 438
BBR-ejendomsnummer	85554

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	140	9.545		01-01-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	9.545		
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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

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

1.281,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

23,97

Forhøjelse pr. m² i %:

1,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

229.000

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)	4.513.076	4.508	4.619
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.323.528	1.324	1.324
107	*	Vandafgift	286.697	286	296
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	312.371	289	332
110		Forsikringer	195.020	236	184
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	351.502	258	299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.834	57	54
		Konto 111 i alt	400.336	315	353
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	685.534	689	680
		2. Dispositionsfond	83.486	83	84
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	769.020	772	764
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	3.286.972	3.222	3.253
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.627.461	1.456	1.371
115	*	Almindelig vedligeholdelse		31	31
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.064.483	2.900	1.629
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.064.483	2.900	1.630
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	133.929		213

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	133.929		213
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	38.357	33	26
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	84.748	80	78
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	86.586	76	123
		Konto 118 i alt	209.691	189	227
119	*	Diverse udgifter	211.245	166	169
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.048.397	1.842	1.797
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.123.000	2.123	2.243
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	165.054	165	165
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	47.000	47	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.335.054	2.335	2.443
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.183.499	11.907	12.112
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	385.705	516	519
		2. Renter m.v.	87.014	87	84
		3. Administrationsbidrag	35.410	35	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	508.129	638	637
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.212	13	12
		Konto 126 i alt	13.212	13	12
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.	51.467		27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	51.467		27
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.503		30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.503		30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	467.827		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6.548	2	2
		Konto 131 i alt	474.375	2	2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	207.576	207	208
		Konto 132 i alt	207.576	207	208
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	1.203.292	860	859
139		UDGIFTER I ALT	13.386.791	12.767	12.971
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.386.791	12.767	12.971

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	12.442.127	12.441	12.671
		4. Erhverv	1	1	1
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.800	12	14
		7. Garager/Carporte	9.600	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.404	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.469.932	12.468	12.700
202	*	Renter	3.991		24
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	51.271	63	56
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	60	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	125.261	129	132
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	106.000	106	60
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.756.515	12.767	12.972
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.415		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	61.415		
209		INDTÆGTER I ALT	12.817.930	12.767	12.972
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	568.860		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.386.790	12.767	12.972

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	97.791.077	97.791
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	216.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.927.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.512.281	37.850
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	136.303.358	135.641
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.339.758	15.725
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.784	84
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.402.950	1.553
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	153.120.850	153.003
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	345.154	500
		2. Beboerindskud	16.619	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.694.468	715
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	793.540	725
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.395.634	1.214
		7. Forudbetalte udgifter	67.688	165
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.313.103	3.336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	59.106	180

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.521.154	4.874
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.893.363	8.390
310		AKTIVER I ALT	162.014.213	161.393

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.245.245	7.187
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	497.555	511
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.377.358	1.333
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.696	86
406	*	Andre henlæggelser	83.356	78
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.291.210	9.195
407	*	Opsamlet resultat	-494.850	180
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.796.360	9.375
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	53.799.674	56.120
		Konto 408 i alt	53.799.674	56.120
409		Beboerindskud	1.955.823	1.956
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.547.861	77.565
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	136.303.358	135.641
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.561.975	11.948
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.561.975	11.948
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.402.951	1.551
		Konto 415 i alt	1.402.951	1.551
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	149.268.284	149.140
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.584.039	527
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.315.485	2.154
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.045	57
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		140
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		140
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.949.569	2.878
430		PASSIVER I ALT	162.014.213	161.393
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.983.147	2.980	3.053
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.145.934	2.143	2.110
101.3		Administrationsbidrag	97.453	97	98
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	713.458	712	642
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)	4.513.076	4.508	4.619
		Nettokapitaludgifter i alt	4.513.076	4.508	4.619
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	286.697	286	296
Konto 107 i alt			286.697	286	296

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	312.371	289	332
		Konto 109 i alt	312.371	289	332
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	621.488	631	625
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	22.196	22	21
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	41.850	36	34
		Administrationsbidrag i alt	685.534	689	680
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.277.182	1.140	1.470
		Timelønninger	-296.633	-302	-320
		Ferieaflysning	1.130		1
		Rengøring fællesområder	518.379	533	130
		Drift af ejendomskontor	127.403	85	90
		Konto 114 i alt	1.627.461	1.456	1.371
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		31	31
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		31	31
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	114.299		
116.2		Bygning, klimaskærm	94.596		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	496.355	595	425
116.4		Bygning, fælles indvendig	702.539	513	138
116.5		Bygning, tekniske installationer	628.999	72	1.066
116.6		Materiel	27.695	1.720	
		Konto 116 i alt	2.064.483	2.900	1.629
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	38.357	33	26
		Konto 118.1 i alt	38.357	33	26
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	84.748	80	78
		Konto 118.2 i alt	84.748	80	78
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	86.586	76	123
		Konto 118.3 i alt	86.586	76	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	209.691	189	227
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	51.271	63	56
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	60	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	125.261	129	132
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.099	-4	39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	77.146	61	62
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	70.713	32	38
		Egen beboerrådgiver	3.487		
		Andre diverse udgifter	59.899	73	69
		Konto 119 i alt	211.245	166	169
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,41		
		Samlet henlæggelse i alt	2.123.000	2.123	2.243
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.123.000	2.123	2.243
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	15,72		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	207.576	207	208
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	207.576	207	208
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning			20
		Andre renter	3.991		4
		Konto 202 i alt	3.991		24
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	61.415		
		Konto 206 i alt	61.415		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	97.791.077	97.791
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	97.791.077	97.791
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.725.463	16.108
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.725.463	16.108
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	385.705	383
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	385.705	383
		Bogført værdi ultimo	15.339.758	15.725
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	91.824	92

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	7.916	4
		- Afskrivning	24.956	12
		Saldo ultimo konto 303.3	74.784	84
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	1.402.950	1.553
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.402.950	1.553
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	345.154	500
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	345.154	500
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.333.451	380
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	361.017	335
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.694.468	715
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	793.540	725
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	793.540	725
		Heraf til inkasso		13
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	7.186.728	6.245
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.064.483	1.181
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.123.000	2.123
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.245.245	7.187
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	87.696	86
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	87.696	86
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	83.356	78
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	83.356	78

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	180.010	319
		- Årets underskud (konto 210)	568.860	4
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	106.000	135
		Saldo ultimo	-494.850	180
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-494.850	180
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	1.242.999	183
		El		
		Vand		
		Antenne	341.040	344
		Konto 419 i alt	1.584.039	527
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	517.717	737
		Afsatte rekvisitioner	1.733.681	1.353
		Moms	64.087	64
		Konto 421 i alt	2.315.485	2.154
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.255	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	18.790	19
		Forudbetalinger i alt	50.045	57
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		140
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				140

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

KAB s.m.b.a

Ragavan Rudran Maja Didic

Chefkonsulent Økonomisk teamchef

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 568.860, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 494.851 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er høje renteudgifter på grund af kurstab

på investerede 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 (konto131) på ca. 05 mio. kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona,

den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men

ikke mindst

nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede 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.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. juli 2022 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at underskuddet på resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget trækingsret fra Landsbyggefonden på 12.266.667 kr. til Tagudskiftning (sag 001). Såfremt

afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbage trækingsretten helt eller delvist.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse.

København, den 17. november 2022

16

This document has esignatur Agreement-ID: 648278RzRgk248755405

Ledelsespåtegning

Samvirkende Boligselskaber

30041 Voldboligerne

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København K, den

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-11-2022

Underskrift (sign)

Ragavan Rudrad, og , Maja Didic

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
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Voldboligerne, 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 revisorers 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. 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.

18
This document has esignatur Agreement-ID: 648278RzRgk248755405
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30041 Voldboligerne
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

-
-
-
-
-

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 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. 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.

19

This document has esignatur Agreement-ID: 648278RzRgk248755405

Revisionspåtegning

Samvirkende Boligselskaber

30041 Voldboligerne

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er

taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af

årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter

sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

rapportere herom i denne udtalelse.

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

København, den 17. november 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-Nr.: 15008

20

This document has esignatur Agreement-ID:

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-11-2022

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard,

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

Påtegning Forelagt afdelingsmødet

By for underskrift København K

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Bjarne Wagner Andersen,

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

Påtegning Forelagt afdelingsbestyrelsen

By for underskrift København K

Dato for underskrift 12-01-2023

Underskrift/-er (sign) Bjarne Wagner Andersen,

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

Påtegning

By for underskrift København K

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,