

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV**

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **053**

Navn - adresse:

**3053 Livornoparken
Livornovej 10-128
2300 København S**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		4.483	79	1	79
1) Boligoplysninger, i alt		4.483	79	1	79
- 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		4.483	79		79

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Sundbyøster 3523
BBR-ejendomsnummer	492320

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	79	4.482		01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	2.699		
Boliger i tæt/lavt byggeri	31	1.784		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.411,2
Dato for lejeforhøjelse:	01-08-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	43,72
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,1
Forhøjelse i alt på årsbasis:	196.000

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)	2.609.685	2.612	2.611
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	562.827	588	588
107	*	Vandafgift	36.437	28	28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	164.056	167	168
110		Forsikringer	97.354	91	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	94.247	85	99
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.822	41	23
		Konto 111 i alt	141.069	126	122
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	409.567	389	415
		2. Dispositionsfond	47.049	47	48
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	456.616	436	463
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	1.458.359	1.436	1.465
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.173.889	814	854
115	*	Almindelig vedligeholdelse	71.241	31	31
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.357.260	1.083	2.157
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.967.823	1.083	2.157
		Konto 116 i alt	389.437		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	269.089		165

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	172.432		165
		Konto 117 i alt	96.657		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.029	19	17
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	76.731	111	114
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	90.760	130	131
119	*	Diverse udgifter	72.273	93	94
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.894.257	1.068	1.110
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.230.000	1.230	1.230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	136.989	137	137
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.416.989	1.417	1.417
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.379.290	6.533	6.603
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	64.963	47	261
		2. Renter m.v.	10.429	37	10
		3. Administrationsbidrag	4.121	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	79.513	88	275
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.108	3	3
		Konto 126 i alt	3.108	3	3
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.	32.993		86
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.993		86
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	66.109		90
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.106		27
		3. Dækket af dispositionsfonden	39.003		63
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.970		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14.511		
		Konto 131 i alt	20.481		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	134.016	134	134
		Konto 132 i alt	134.016	134	134
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	237.118	225	412
139		UDGIFTER I ALT	7.616.408	6.758	7.015
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.616.408	6.758	7.015

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.459.996	6.460	6.851
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	7.872	6	8
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.367	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.471.235	6.469	6.862
202	*	Renter	403	83	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	26.855	32	32
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.122		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	349	2	2
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	171.000	171	119
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.671.964	6.757	7.015
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.237		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	62.237		
209		INDTÆGTER I ALT	6.734.201	6.757	7.015
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	882.211		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.616.412	6.757	7.015

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	58.464.004	58.464
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.616.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	15.271.396	15.271
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	73.735.400	73.735
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.689.874	8.052
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.540	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	819.194	903
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.266.008	82.714
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	84.903	23
		2. Beboerindskud	6.555	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	722.667	731
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	632.822	690
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	739.471	549
		7. Forudbetalte udgifter	895.803	344
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.082.221	2.337
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	34.347	34

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	469.104	1.915
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.585.672	4.286
310		AKTIVER I ALT	86.851.680	87.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.230.000	1.968
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		2
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	695.536	729
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.062	21
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.969.598	2.720
407	*	Opsamlet resultat	-695.886	358
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.273.712	3.078
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.600.320	7.600
		Nykredit	60.261	73
Konto 408 i alt			7.660.581	7.673
409		Beboerindskud	1.169.284	1.169
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.905.535	64.893
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	73.735.400	73.735
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.333.021	1.398
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.333.021	1.398
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)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	819.194	903
		Konto 415 i alt	819.194	903
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	75.887.615	76.036
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	859.737	701
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.126.030	5.045
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	18.585	69
424		Banklån	6.686.001	2.071
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.690.353	7.886
430		PASSIVER I ALT	86.851.680	87.000
		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	1.299.323	1.300	1.299
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.299.323	1.300	1.299
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.598.646	2.600	2.598
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	12.512	13	14
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.306	3	3
101.3		Administrationsbidrag	153		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	3.460	3	3
104.3		- Ydelsesstøtte	1.472	1	1
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)	11.039	12	13
		Nettokapitaludgifter i alt	2.609.685	2.612	2.611
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	29.653	20	20
		Variable vandudgifter	6.784	8	8

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	36.437	28	28
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	160.306	165	168
		Variable renovationsudgifter	3.750	2	
		Konto 109 i alt	164.056	167	168
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	350.183	351	356
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	12.291	12	13
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	47.093	26	46
		Administrationsbidrag i alt	409.567	389	415
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	884.574	728	800
		Timelønninger	-12.208		
		Ferieaflysning	605	1	1
		Rengøring fællesområder	252.649	41	30
		Diverse	48.269	44	23
		Konto 114 i alt	1.173.889	814	854
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		31	31
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	71.241		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	71.241	31	31
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	13.061		324
116.2		Bygning, klimaskærm	629.460	45	601
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	422.421	185	165
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.130	357	15
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.248.840	496	1.022
116.6		Materiel	23.348		30
		Konto 116 i alt	2.357.260	1.083	2.157

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	14.029	19	17
		Konto 118.1 i alt	14.029	19	17
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	76.731	111	114
		Konto 118.2 i alt	76.731	111	114
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	90.760	130	131
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	26.855	32	32
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.122		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	349	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	61.434	96	97
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	15.956	21	21
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.488	26	27
		Andre diverse udgifter	50.829	46	46
		Konto 119 i alt	72.273	93	94
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	274,39		
		Samlet henlæggelse i alt	1.230.000	1.230	1.230
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.230.000	1.230	1.230
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			
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	134.016	134	134
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	134.016	134	134
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		83	
		Diverse renter, frivilligt forlig	403		
		Konto 202 i alt	403	83	
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 NI-beløb tidligere år	16.231		
		Korrektion tidl. år leje/varme m.v.	7.274		
		Oberthur Technologies, udligning af kreditnota fra 2018	1.681		
		Diverse korrektioner	1.059		
		Refusion af affaldsgebyr vedr. 2003-2006	35.992		
		Konto 206 i alt	62.237		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	58.464.004	58.464
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	58.464.004	58.464
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.418.783	2.889
		+ Forbedringsarbejder i året	1.422.175	5.530
		- Tilskud i året	719.430	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.121.528	8.419
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	366.675	321
		Afdrag	64.979	46
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	431.654	367
		Bogført værdi ultimo	8.689.874	8.052
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	49.036	49
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.568	1
		- Afskrivning	29.064	26
		Saldo ultimo konto 303.3	21.540	24
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	819.194	903
		Konto 304.5 i alt ultimo	819.194	903
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	84.903	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	84.903	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	263.241	275
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	459.426	456
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	722.667	731
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	632.822	690
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	632.822	690
		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	1.967.823	2.205
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.967.823	1.487
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.230.000	1.250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.230.000	1.968
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	-5.938	-17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	38
		Saldo ultimo	44.062	21
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	357.325	512
		- Årets underskud (konto 210)	882.211	37
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	171.000	117
		Saldo ultimo	-695.886	358
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-695.886	358
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	253.896	238
		El		
		Vand	147.289	
		Antenne	458.552	463
		Konto 419 i alt	859.737	701
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.042.512	4.282
		Afsatte rekvisitioner	1.039.828	690
		Skyldige feriepenge	43.690	73
		Konto 421 i alt	2.126.030	5.045
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.107	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	478	1
		Forudbetalinger i alt	18.585	69
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

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 882.211, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 695.886 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er udført flere kritiske, men ikke planlagte vedligeholdelsesarbejder, herunder udbedring af tage og udskiftning af varmforsyningsrør i krybekældre. Heril kommer overforbrug på lønninger, da en budgetteret nedsættelse af mandskaab ikke viste sig at være realistisk at udføre samt at negativt renteafkast på afdelingens opsparrede midler har betydet at der ikke er kommet de forventede renteindtægter.

Henlæggelser

I 2021 er der udgiftsført kr. 389.438 vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Dette er gjort, da der ikke var opsparrede henlæggelser nok til at dække hele beløbet, fordi det ikke er muligt, at bruge af årets henlæggelser.

De opsparrede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse udgør kr. 1.230.000 pr. 31. juli 2021,

og er ikke tilstrækkelige til, at dække det forventede forbrug i 2022 i forhold til langtidsplanen.

For at undgå fremtidige driftsudgifter undersøges det om de årlige henlæggelser skal sættes op i kommende budgetter eller om de arbejder der er udført i året betyder lavere udgifter i langtidsbudgettet.

Henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning forventes ikke at være tilstrækkelige i 2022

For at undgå fremtidige driftsudgifter undersøges det om de årlige henlæggelser skal sættes op i kommende budgetter.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

Byggesager

"Der er underfinansiering på byggesagen omkring udskiftning af brugsvandsinstallationer, da sagen endnu ikke er færdigopgjort og endelig finansiering optaget.

Der er oprettet trækingsret i banken til dækning af underfinansieringen."

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 2021 er lavere end de samlede henlæggelser

og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underskud på resultatkontoen, samt underfinansiering på byggesag.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget trækingsret fra Landsbyggefonden på 4.331.545 kr. til Vinduesudskiftning. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale trækingsretten helt eller delvist.

Afdelingen har modtaget trækingsret fra Landsbyggefonden på 479.620 kr. til Ombygning af ejendomskontor. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-12-2021

Underskrift (sign)

Sara Mühlenberg Sjøholmog Jakob Monrad Nielsen

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 Livornoparken, for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision 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 18-12-2021

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNR-nr.: 15008

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

Påtegning Forlagt afdelingsmødet

By for underskrift København S

Dato for underskrift 13-01-2022

Underskrift/-er (sign) Hanne Brogaard,

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

Påtegning Forlagt bestyrelsesmødet

By for underskrift København S

Dato for underskrift 13-01-2022

Underskrift/-er (sign) Hanne Brogaard,

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

Påtegning

By for underskrift København S

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,