

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **049**

Navn - adresse:

**Utterslevhuse
Ruten 151-267
2700 Brønshøj**

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		16.832	196	1	196
Almene ungdomsboliger		912	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.744	214	1	214
- 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		17.744	214		214

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 1702 Husum
BBR-ejendomsnummer	290

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	214	17.743		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	214	17.743		
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:

943

Dato for lejeforhøjelse:

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

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.418.157	8.385	8.516
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.176.721	1.215	1.179
107	*	Vandafgift	9.071	45	61
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	313.271	316	331
110		Forsikringer	335.149	336	339
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.680	178	179
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.161	55	55
		Konto 111 i alt	156.841	233	234
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	976.351	995	987
		2. Dispositionsfond	123.478	123	125
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.099.829	1.118	1.112
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	3.090.882	3.263	3.256
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.618.571	1.550	1.655
115	*	Almindelig vedligeholdelse	206	5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.725.018	5.722	2.188
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.725.018	5.722	2.188
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	304.216		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	304.216		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	353.914	175	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	51.239	7	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.617	25	32
		Konto 118 i alt	450.770	207	95
119	*	Diverse udgifter	154.415	174	122
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.223.962	1.936	1.877
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.746.481	3.572	3.696
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	261.893	262	262
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	4.000	4	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.012.374	3.838	3.958
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.745.375	17.422	17.607
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	139.912	141	144
		2. Renter m.v.	77.450	77	73
		3. Administrationsbidrag	9.662	10	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	227.024	228	226
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448	2	2
		Konto 126 i alt	2.448	2	2
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.	84.773		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	84.773		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.641		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.641		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.797		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.243		
		Konto 131 i alt	21.040		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	117.600	422	118
	*	5. Andre driftsstøttelån	302.194		294
		Konto 132 i alt	419.794	422	412
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	81.281		
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	751.587	652	640
139		UDGIFTER I ALT	19.496.962	18.074	18.247
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.496.962	18.074	18.247

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.034.268	16.033	16.416
		2. Almene ungdomsboliger	598.056	599	619
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.084	39	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.673.856	16.673	17.076
202	*	Renter	2.573	149	199
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	353.828	170	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	149.550		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.500	22	23
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	178.000	178	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.382.307	17.192	17.378
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	879.514	882	869
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.228.899		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.108.413	882	869
209		INDTÆGTER I ALT	19.490.720	18.074	18.247
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	6.242		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.496.962	18.074	18.247

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.887.434	191.887
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	349.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	69.149.826	68.116
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	261.037.260	260.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.541.732	3.895
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.448.571	172
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	15.296	18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.939.400	5.939
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.195.414	3.458
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	276.177.673	273.485
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.820	159
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.144.604	2.283
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	765.022	597
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	104.352	
		7. Forudbetalte udgifter	1.030.296	1.642
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.153.094	4.681
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.905.526	3.978
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	130.201	81

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.366.230	10.207
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.555.051	18.947
310		AKTIVER I ALT	292.732.724	292.432

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.527.059	5.506
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	219.028	299
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.410.851	2.373
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	210.144	1.392
406	*	Andre henlæggelser	2.833.919	3.615
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.201.001	13.185
407	*	Opsamlet resultat	55.542	240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.256.543	13.425
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.352.280	7.352
		Jyske Realkredit	117.914.696	123.124
		Landsbyggefonden	323.200	323
Konto 408 i alt			125.590.176	130.799
409		Beboerindskud	3.676.654	3.677
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	131.770.430	125.526
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	261.037.260	260.002
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.541.733	3.895
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.541.733	3.895
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)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.939.400	5.939
		5. Andre driftsstøttelån	3.195.414	3.458
		Konto 415 i alt	9.134.814	9.397
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	273.713.807	273.294
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.395.418	2.456
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.245.129	3.128
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	121.827	128
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.762.374	5.712
430		PASSIVER I ALT	292.732.724	292.431
		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)	6.248.664	6.276	6.370
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.439.099	4.377	4.277
101.3		Administrationsbidrag	207.275	206	206
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.448.136		
104.3		- Ydelsesstøtte	28.745	2.474	2.337
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)	8.418.157	8.385	8.516
		Nettokapitaludgifter i alt	8.418.157	8.385	8.516
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	-14.574	21	37
		Variable vandudgifter	23.645	24	24

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	9.071	45	61
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	310.283	307	325
		Variable renovationsudgifter	2.988	6	6
		Andet, renovation		3	
		Konto 109 i alt	313.271	316	331
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	842.779	852	847
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	32.382	32	33
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	101.190	111	107
		Administrationsbidrag i alt	976.351	995	987
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.216.928	1.135	1.270
		Drift af maskiner	12.423	12	12
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	56.511	43	51
		Rengøring fællesområder	198.267	194	197
		Drift af ejendoms kontor	134.442	166	125
		Konto 114 i alt	1.618.571	1.550	1.655
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	206		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	206	5	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	177.027	170	268
116.2		Bygning, klimaskærm	188.731	85	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	750.142	488	605
116.4		Bygning, fælles indvendig	239.250	505	125
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.150.886	4.384	850
116.6		Materiel	218.982	90	140

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	2.725.018	5.722	2.188
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	353.914	175	45
		Konto 118.1 i alt	353.914	175	45
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	51.239	7	18
		Konto 118.2 i alt	51.239	7	18
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	45.617	25	32
		Konto 118.3 i alt	45.617	25	32
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	450.770	207	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	353.828	170	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	149.550		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.500	22	23
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-77.108	15	72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	52.869	54	55
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.650	17	19
		Andre diverse udgifter	88.896	103	48
		Konto 119 i alt	154.415	174	122
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	188,33		
		Samlet henlæggelse i alt	4.746.481	3.572	3.696
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.746.481	3.572	3.696
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	13,81		
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	117.600	422	118
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	117.600	422	118
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	302.194		294
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	302.194		294
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Refusion lejetab fra KAB - til dispositionsfonden	41.340		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nortec vaskeriafregninger vedr. 2018	39.941		
		Konto 134 i alt	81.281		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		149	199
		Renter råderetsslån og renter frivilligt forlig	2.573		
		Konto 202 i alt	2.573	149	199
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	750.000	750	750
		Tilskud til sociale viceværter	129.514	132	119
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	879.514	882	869
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år vedr. Tingbjerg Forum	8.040		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	4.222		
		Adm. fejl KAB - kompenseret dispositionsfonden	41.340		
		Kurser ejd.funktionærer 2018/2019, betales af SAB	816		
		Indtægtsført overskud fra henlæggelser ved fraflytninger	1.174.481		
		Konto 206 i alt	1.228.899		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.887.434	191.887
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.887.434	191.887
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.895.258	4.232
		+ Forbedringsarbejder i året		39
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.895.258	4.271
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	353.526	376
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	353.526	376
		Bogført værdi ultimo	3.541.732	3.895
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	172.043	85
		+ Renoveringsarbejder i året	2.276.528	87
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.448.571	172
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.448.571	172
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.456	20
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.160	2
		Saldo ultimo konto 303.3	15.296	18
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		
		Særstøttelån	5.939.400	5.939
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.939.400	5.939
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.195.414	3.458
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.195.414	3.458
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	108.820	159
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	108.820	159
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	925.509	939
		El		
		Vand	882.179	971
		Maskiner		
		Antenne	336.916	373
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.144.604	2.283
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	765.022	597
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	765.022	597
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.905.526	3.978
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.905.526	3.978
		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	3.905.526	3.978
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.680.077	4.551
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.725.018	2.826
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.572.000	3.781
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.527.059	5.506
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.384.625	1.392
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.174.481	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	210.144	1.392
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	2.833.919	3.615
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.833.919	3.615
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	239.784	861
		- Årets underskud (konto 210)	6.242	
		+ Årets overskud (konto 140)		62
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	178.000	683
		Saldo ultimo	55.542	240
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	55.542	240
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	993.430	1.091
		El		
		Vand	553.148	550
		Antenne	848.840	815
		Konto 419 i alt	2.395.418	2.456
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.431.108	2.192
		Afsatte rekvisitioner	1.758.050	880
		Moms	55.971	56
		Konto 421 i alt	3.245.129	3.128
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.687	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	102.140	90
		Forudbetalinger i alt	121.827	128

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 6.242, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 55.542 pr. 31. juli 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været budgetteret med renteindtægter, men renten har været negativ.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

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 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der er underfinansiering på byggesag Kulturhus.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

14-01-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Utterslevhuse, for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning.
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Yohanis Hamad,

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

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