

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **027****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Wittenberghus
Wittenberggade 24
2300**

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		7.833	114	1	114
Almene ungdomsboliger		76	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.909	116	1	116
- 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		316	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		517	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.742	131		132

Matrikel nr. og tekst	Sundbyøster 3613 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	646319

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	115	7.871		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	116	7.909		
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		

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

773,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-8,71

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-62.000

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)	447.134	448	448
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	713.676	670	670
107	*	Vandafgift	338.131	377	367
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	354.775	245	294
110		Forsikringer	169.993	172	205
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.206	58	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.293	47	49
		Konto 111 i alt	116.499	105	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	644.021	651	650
		2. Dispositionsfond	79.049	79	80
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	723.070	730	730
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.872	69	69
		2. G-indskud	514.431	528	532
		Konto 113 i alt	583.303	597	601
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.999.447	2.896	2.981
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	624.432	583	636
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.500	50	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.990.464	3.209	3.209
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.989.772	3.209	3.209
		Konto 116 i alt	692		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	416.519		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	416.519		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	94.810	87	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.062	12	46
		Konto 118 i alt	115.872	99	83
119	*	Diverse udgifter	44.014	92	101
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	812.510	824	855
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.659.554	2.240	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	249.966	250	250
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.909.520	2.490	2.350
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.168.611	6.658	6.634
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	383.603	348	404
		2. Renter m.v.	162.852	233	140
		3. Administrationsbidrag	32.409	31	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	578.864	612	577
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.308		1
		Konto 126 i alt	1.308	1	1
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.	1.354		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.354		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.537		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.537		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.428		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.428		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	307.011	309	309
		Konto 132 i alt	307.011	309	309
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	11.084		
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	906.695	922	887
139		UDGIFTER I ALT	8.075.306	7.580	7.521
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.075.306	7.580	7.521

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	6.339.300	6.342	6.341
		2. Almene ungdomsboliger	52.933	57	56
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	358.499	404	361
		5. Institutioner	328.488	328	332
		6. Kældre m.v.	13.812	14	14
		7. Garager/Carporte	44.700	43	44
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.308	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.139.040	7.189	7.149
202	*	Renter	99	108	110
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	99.423	90	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	16.495		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	115.140	112	114
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	56.000	56	123
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.426.197	7.555	7.496
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	25.275	25	25
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	428.357		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	453.632	25	25
209		INDTÆGTER I ALT	7.879.829	7.580	7.521
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	195.457		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.075.286	7.580	7.521

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.824.918	6.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	189.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.906.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.824.918	6.825
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.505.634	15.269
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.289	10
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.208.108	3.467
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	25.547.949	25.571
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.049	17
		2. Beboerindskud	2.589	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	804.311	917
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	101.088	128
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	18.024	17
		7. Forudbetalte udgifter	262.888	706
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.190.949	1.785
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	16.426	10

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.916.091	5.232
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.123.466	7.027
310		AKTIVER I ALT	31.671.415	32.598

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.500.888	4.831
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	69.946	197
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.729.878	1.749
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	136.452	564
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.437.164	7.341
407	*	Opsamlet resultat	117.551	369
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.554.715	7.710
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	263.081	367
Konto 408 i alt			263.081	367
409		Beboerindskud	374.600	375
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.187.237	6.083
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.824.918	6.825
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.626.014	10.612
		2. Bygningsrenovering m.v.		69
		Konto 413 i alt	10.626.014	10.681
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	697.506	674
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.480	4
		Konto 414 i alt	701.986	678
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	3.208.108	3.467
		Konto 415 i alt	3.208.108	3.467
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.361.026	21.651
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.034.158	1.019
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	983.788	2.074
422		Mellemregning med fraflyttere		33
423	*	Deposita og forudbetalt leje	112.124	112
424		Banklån	625.602	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.755.672	3.238
430		PASSIVER I ALT	31.671.413	32.599
		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)	104.310	103	105
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.651	4	2
101.3		Administrationsbidrag	985	1	1
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	170.120	170	170
105.2		Andel til Landsbyggefonden	170.120	170	170
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	447.186	448	448
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-52		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-52		
		Nettokapitaludgifter i alt	447.134	448	448
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	338.131	377	367
Konto 107 i alt			338.131	377	367

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	227.682	221	244
		Variable renovationsudgifter		24	
		Andet, renovation	127.093		50
		Konto 109 i alt	354.775	245	294
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	591.232	597	594
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	20.748	21	21
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.041	33	35
		Administrationsbidrag i alt	644.021	651	650
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	470.235	391	449
		Rengøring og vinduespolering	109.493	139	104
		Drift af maskiner	1.967	2	2
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	6.727	11	46
		Drift af ejendomskontor:	36.010	40	35
		Konto 114 i alt	624.432	583	636
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	27.500	50	35
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	27.500	50	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	235.422	298	298
116.2		Bygning, klimaskærm	208.619	178	178
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	129.626	135	135
116.4		Bygning, fælles indvendig	803.160	330	330
116.5		Bygning, tekniske installationer	591.343	2.238	2.238
116.6		Materiel	22.294	30	30
		Konto 116 i alt	1.990.464	3.209	3.209

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	94.810	87	37
		Konto 118.1 i alt	94.810	87	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	21.062	12	46
		Konto 118.3 i alt	21.062	12	46
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	115.872	99	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	99.423	90	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	16.495		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	115.140	112	114
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-115.186	-103	-31
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	22.393	42	42
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	20.887	13	16
		Andre diverse udgifter	734	37	43
		Konto 119 i alt	44.014	92	101
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256,21		
		Samlet henlæggelse i alt	2.659.554	2.240	2.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.659.554	2.240	2.100
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	17,15		
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	307.011	309	309
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	307.011	309	309
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejetab fra tidligere år til SAB's dispositionsfond	3.100		
		Lønkorrektio	2.791		
		Huslejererefusion	5.193		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	11.084		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		108	110
		Renter, råderetsslån	99		
		Konto 202 i alt	99	108	110
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	25.275	25	25
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	25.275	25	25
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Realkreditlån opgjort	666		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	3.271		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.766		
		KAB dækkes lejetab fra tidligere år	3.100		
		Ekstraordinær henlæggelser til planlagt og peridisk vedligh.	419.554		
		Konto 206 i alt	428.357		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.824.918	6.825
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.824.918	6.825
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.143.079	22.798
		+ Forbedringsarbejder i året	692.387	4.345
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.835.466	27.143
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.874.455	11.406
		Afdrag	455.377	468
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.329.832	11.874
		Bogført værdi ultimo	15.505.634	15.269
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	281	
		- Afskrivning	-9.008	-10
		Saldo ultimo konto 303.3	9.289	10
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	3.208.108	3.467
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.208.108	3.467
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.199	17
		Tilgodehavende hos kommunen	-150	
		Konto 305.1 i alt	2.049	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	727.347	757
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	76.964	160
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	804.311	917
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.088	125
		Tilgodehavende hos kommunen		3
		Konto 305.4 i alt	101.088	128
		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	5.250.660	4.663
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.989.772	1.772
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.240.000	1.940
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.500.888	4.831
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	556.006	564
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	419.554	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	136.452	564
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	369.008	168
		- Årets underskud (konto 210)	195.457	
		+ Årets overskud (konto 140)		285
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	56.000	84
		Saldo ultimo	117.551	369
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	117.551	369
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	641.602	620
		El		
		Vand		
		Antenne	392.556	399
		Konto 419 i alt	1.034.158	1.019
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	766.531	1.810
		Afsatte rekvisitioner	217.257	264
		Konto 421 i alt	983.788	2.074
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	112.124	112
		Forudbetalinger i alt	112.124	112
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 195.457, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 117.551 pr. 31. juli 2020.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen indestående ikke er blevet forrentet som forventet på grund af negativ renteniveau. Regnskabet udviser 107.901 kr. mindre i renteindtægter end budgetteret. Ydermere er der en budgetoverskridelse på 109.775 kr. vedr. renovation.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 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

20-12-2020

Underskrift (sign)

Sara Mühlenberg Sjøholm og Ragavan Rudran

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 Wittenberghus, 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at

fortsætte

driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre

opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til

datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at

afdelingen

ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af

revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol,

som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

overensstemmelse med love

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

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

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

sparsommelighed,

produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision

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

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

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

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

afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
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 regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Britta Jørgensen,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	

Underskrift/-er (sign)

Ingen påtegning