

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Abildgården
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.646	344	1	344
Almene ungdomsboliger		1.170	23	1	23
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.816	367	1	367
- 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		145	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		589	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			19	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.550	389		384

Matrikel nr. og tekst	Sundbyøster 17 f/g m.fl.
BBR-ejendomsnummer	150348

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	364	20.544		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	367	20.817		
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	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	Nej		

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

862,21

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

22,02

Forhøjelse pr. m² i %:

2,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

435.700

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)	292.972	292	292
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.910.967	1.989	1.924
107	*	Vandafgift	941.575	897	988
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.031.953	1.025	1.209
110		Forsikringer	402.207	328	359
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	433.014	299	473
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	150.945	109	108
		Konto 111 i alt	583.959	408	581
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.851.881	1.842	1.885
		2. Dispositionsfond	240.203	230	245
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.092.084	2.072	2.130
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.684	257	257
		2. G-indskud	1.496.222	1.426	1.566
		Konto 113 i alt	1.752.906	1.683	1.823
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.715.651	8.402	9.014
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.341.603	2.120	2.380
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.901	65	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.173.448	7.154	4.268
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.173.448	7.154	4.268
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	425.079	967	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	425.079	967	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	298.756	100	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	39.418	28	30
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	338.174	128	138
119	*	Diverse udgifter	585.275	479	561
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.332.953	2.792	3.129
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.875.000	4.875	4.775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	774.969	775	775
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			140
124	*	Andre henlæggelser	2.000	2	2
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.651.969	5.652	5.692
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.993.545	17.138	18.127
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	608.875	234	692
		2. Renter m.v.	489.345	67	735
		3. Administrationsbidrag	58.135	18	81
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.156.355	319	1.508
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.	139.372	153	178
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	139.372	153	178
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	484.814	259	277
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	138.088	131	140
		3. Dækket af dispositionsfonden	346.726	128	137
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.235.636		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.900		
		Konto 131 i alt	1.237.536		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	846.209	846	844
		Konto 132 i alt	846.209	846	844
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	462.000	462	352
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	462.000	462	352
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.000		
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	3.734.548	1.629	2.706
139		UDGIFTER I ALT	21.728.093	18.767	20.833
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.728.093	18.767	20.833

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	17.528.922	16.825	18.564
		2. Almene ungdomsboliger	906.789	871	961
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	170.976	166	245
		5. Institutioner	433.554	415	455
		6. Kældre m.v.	27.098	27	27
		7. Garager/Carporte	24.985	26	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.094.772	18.332	20.278
202	*	Renter	1.746.036	63	189
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	232.971	271	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.110	2	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.108	9	8
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.083.997	18.677	20.758
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	90.593	90	75
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.141		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	145.734	90	75
209		INDTÆGTER I ALT	21.229.731	18.767	20.833
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	498.362		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.728.093	18.767	20.833

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.256	6.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	273.100.000	
		2. Heraf grundværdi	59.567.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.256	6.362
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.816.888	21.797
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	37.567	40
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.088.162	7.929
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.304.873	36.128
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.796	96
		2. Beboerindskud		2
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	970.429	883
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	233.616	149
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-13.540	
		7. Forudbetalte udgifter	471.162	737
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.669.463	1.867
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	94.203	73

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.985.673	24.659
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.749.339	26.599
310		AKTIVER I ALT	81.054.212	62.727

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.581.222	17.836
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	767.004	351
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.921.415	4.988
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	26.850	165
406	*	Andre henlæggelser	73.636	70
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.370.127	23.410
407	*	Opsamlet resultat	-1.794.394	-3.479
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.575.733	19.931
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	149.815	150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.212.441	6.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.256	6.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.327.609	5.945
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	27.327.609	5.945
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.258.611	3.238
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	17.110	21
		Konto 414 i alt	3.275.721	3.259
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.088.162	7.929

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.088.162	7.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.053.748	23.495
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.146.850	2.058
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.464.644	2.312
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.600	47
424		Banklån	9.735.637	14.885
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.424.731	19.302
430		PASSIVER I ALT	81.054.212	62.728
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	146.486	146	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	146.486	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	292.972	292	292
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	292.972	292	292
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	941.575	897	988
Konto 107 i alt			941.575	897	988

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	1.012.252	935	1.119
		Variable renovationsudgifter	6.075	90	90
		Andet, renovation	13.626		
		Konto 109 i alt	1.031.953	1.025	1.209
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.717.601	1.709	1.747
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.470	58	62
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	76.810	75	76
		Administrationsbidrag i alt	1.851.881	1.842	1.885
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.632.436	1.562	1.854
		Rengøring og vinduespolering	359.479	328	332
		Drift af maskiner	10.255	2	4
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	29.627	50	48
		Drift af ejendomskontor og lokalkontor	309.806	178	142
		Konto 114 i alt	2.341.603	2.120	2.380
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.391	65	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.912		
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.317		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.801		
115.6		Materiel	-16.520		
		Konto 115 i alt	67.901	65	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	401.021	720	2.305
116.2		Bygning, klimaskærm	567.529	450	560
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.268	365	365
116.4		Bygning, fælles indvendig		20	20
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.391.728	5.273	943
116.6		Materiel	621.902	326	75
		Konto 116 i alt	4.173.448	7.154	4.268

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	298.756	100	108
		Konto 118.1 i alt	298.756	100	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	39.418	28	30
		Konto 118.2 i alt	39.418	28	30
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	338.174	128	138
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	232.971	271	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.110	2	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.108	9	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	94.985	-154	-153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	117.240	120	128
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.907	32	34
		Egen beboerrådgiver	3.750		
		Andre diverse udgifter	451.378	327	399
		Konto 119 i alt	585.275	479	561
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	226,2		
		Samlet henlæggelse i alt	4.875.000	4.875	4.775
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.875.000	4.875	4.775

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	15,08		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.000	2	2
		Konto 124 i alt	2.000	2	2
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	846.209	846	844
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	846.209	846	844
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	30.000		

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	30.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	510.404	62	188
		Kursregulering vedr. investerede midler	1.235.636		
		Diverse renter, frivilligt forlig	88	1	1
		Renter, råderetslån	133		
		Andre renter	-225		
		Konto 202 i alt	1.746.036	63	189
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	90.593	90	75
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	90.593	90	75
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	55.141		
		Konto 206 i alt	55.141		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.256	6.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.256	6.362
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.797.000	8.270
		+ Forbedringsarbejder i året	21.019.888	13.527
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.816.888	21.797
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	42.816.888	21.797
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	1.180	1
		- Afskrivning	-36.387	-39
		Saldo ultimo konto 303.3	37.567	40
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	7.088.162	7.929
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.088.162	7.929
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.796	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.796	96
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.220.523	1.218
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	-250.094	-335
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	970.429	883
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	233.616	149
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	233.616	149
		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	14.879.670	15.582
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.173.448	2.621
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.875.000	4.875
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.581.222	17.836
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	26.850	165
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	26.850	165
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	73.636	70
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	73.636	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.758.032	-1.387
		- Årets underskud (konto 210)	498.362	2.092
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	462.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.794.394	-3.479
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.794.394	-3.479
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.449.128	1.415
		El		
		Vand		
		Antenne	697.722	643
		Konto 419 i alt	2.146.850	2.058
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.209.548	1.220
		Afsatte rekvisitioner	935.022	790
		Moms	320.074	302
		Konto 421 i alt	5.464.644	2.312
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.266	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	46.334	47
		Forudbetalinger i alt	77.600	47
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 498.362, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024/2025.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.794.394 pr. 31. juli 2023.
Der er flere årsager til at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er øgede udgifter til renholdelse, herunder drift af ejendomskontor. Derudover har der været flere udgifter til drift af vaskeri, da der er indgået en totalserviceaftale med Nortec, som fremadrettet vil afholde størstedelen af udgifterne til drift af vaskeriet. Der har også været en merudgift til fælles el, grundet de stignede elpriser.
Henlæggelser
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.
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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.
Øvrige væsentlige områder
Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.
Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.
Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

12-10-2023

Underskrift (sign)

Ragavan Rudran, og Annika Oddershede

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 Abildgården, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 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	12-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008, Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	11-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	11-01-2024

Underskrift/-er (sign) Dorte Poulsen,

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) ,