

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon: **33631000**

Fax: **33631001**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:

**Tingbjerg III
Ruten 63-143
2700 Brønshøj**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V**

Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.828	240	1	240
Almene ungdomsboliger		135	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.963	243	1	243
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (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		18.963	243		243

Matrikel nr. og tekst	3636 Husum
BBR-ejendomsnummer	473015

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	243	18.963		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	243	18.963		
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		

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

764

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

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)	979.703	963	977
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.425.088	1.430	1.430
107	*	Vandafgift	1.035.674	1.129	135
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	751.948	638	636
110		Forsikringer	401.618	363	401
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	247.134	242	322
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	74.440	75	61
		Konto 111 i alt	321.574	317	383
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.039.571	1.059	1.106
		2. Dispositionsfond	138.753	139	140
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.178.324	1.198	1.246
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	5.114.226	5.075	4.231
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.992.168	1.779	1.721
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.501	21	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.263.468	5.681	6.615
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.257.144	5.681	6.616
		Konto 116 i alt	6.324		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	468.212		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	468.212		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	461.844	317	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	286.781	191	188
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.714		
		Konto 118 i alt	758.339	508	188
119	*	Diverse udgifter	174.602	352	257
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.936.934	2.660	2.186
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.698.000	4.698	5.656
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	130.000	130	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	473.332	473	473
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	80.000	80	
124	*	Andre henlæggelser	1.423.500		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.804.832	5.381	6.129
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.835.695	14.079	13.523
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	555.374	648	667
		2. Renter m.v.	223.261	228	201
		3. Administrationsbidrag	21.792	22	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-96.000		
		Konto 125 i alt	896.427	898	891
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.764		
		Konto 126 i alt	5.764		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	347.355	347	348
		2. Renter m.v.	9.043	9	9

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	26.741	27	28
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	383.139	383	385
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	112.935		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	112.935		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.418		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.418		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	737		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	17.075	19	
		Konto 131 i alt	17.812	19	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		523	523
	*	5. Andre driftsstøttelån	522.342		
		Konto 132 i alt	522.342	523	523
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	9.294		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.834.778	1.823	1.799
139		UDGIFTER I ALT	17.670.473	15.902	15.322
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	66.410		
		2. Overført til opsamlet resultat	384.873		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.121.756	15.902	15.322

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	14.382.312	14.383	14.373
		2. Almene ungdomsboliger	100.080	100	100
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.600	16	16
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.226		
		9. - Merleje	110.408	110	110
		Lejeindtægter i alt	14.392.810	14.389	14.379
202	*	Renter	665.348	152	190
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	284.295	270	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	284.354	74	74
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	644.000	644	341
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.270.807	15.529	14.984
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.795.918	372	340
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.030		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.850.948	372	340
209		INDTÆGTER I ALT	18.121.755	15.901	15.324
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.121.755	15.901	15.324

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.084.962	35.085
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.346.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.084.962	35.085
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.417.432	8.323
	*	2. Bygningsrenovering m.v	186.859	7.305
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.048	45
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	37.200	37
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.966.416	6.416
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.755.917	57.211
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-32.851	2.316
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.016.176	1.989
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	667.421	437
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	154.794	147
		7. Forudbetalte udgifter	1.394.597	1.409
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.200.137	6.300
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.343.953	20.674
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.544.090	26.974
310		AKTIVER I ALT	83.300.007	84.185

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.672.905	8.232
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.385.053	1.326
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.082.470	4.007
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	390.115	325
406	*	Andre henlæggelser	3.893.443	2.357
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.423.986	16.247
407	*	Opsamlet resultat	726.767	986
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.150.753	17.233
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.689.485	3.971
		Realkredit Danmark	124.131	134
		BRF Kredit	1.775.869	1.906
Konto 408 i alt			5.589.485	6.011
409		Beboerindskud	997.000	997
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.775.788	1.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.722.688	26.301
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.084.961	35.085
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.244.399	4.620
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.173.033	10.847
Konto 413 i alt			14.417.432	15.467
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.039.504	980
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.100	37
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	59.542	61
Konto 414 i alt			1.116.146	1.078
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	37.200	37
		5. Andre driftsstøttelån	5.966.416	6.416
		Konto 415 i alt	6.003.616	6.453
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	56.622.155	58.083
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.867.517	4.749
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.583.728	4.123
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.855	1
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	7.527.100	8.873
430		PASSIVER I ALT	83.300.008	84.189
		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)	421.206	421	425
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	28.580	31	26
101.3		Administrationsbidrag	32.343	32	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-23.224	-15	-20
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	237.175	232	237
105.2		Andel til Landsbyggefonden	237.175	232	237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	979.703	963	977
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	979.703	963	977
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.035.674	1.129	110
		Variable vandudgifter			25

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	1.035.674	1.129	135
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	663.417	626	550
		Variable renovationsudgifter	69.745		68
		Andet, renovation	18.786	12	18
		Konto 109 i alt	751.948	638	636
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	947.774	1.002	992
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	36.083		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	55.714	57	114
		Administrationsbidrag i alt	1.039.571	1.059	1.106
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.624.412	1.365	1.305
		Rengøring fællesområder	225.513	233	222
		Renholdelse diverse	142.243	181	194
		Konto 114 i alt	1.992.168	1.779	1.721
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.060	21	21
115.2		Bygning, klimaskærm	1.013		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.428		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.501	21	21
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.420.221	1.670	496
116.2		Bygning, klimaskærm	351.115	745	335
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.280.573	775	775
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.631	240	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	954.709	2.059	4.797
116.6		Materiel	197.219	192	137
		Konto 116 i alt	4.263.468	5.681	6.615
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	461.844	317	
		Konto 118.1 i alt	461.844	317	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	286.781	191	188
		Konto 118.2 i alt	286.781	191	188
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.714		
		Konto 118.3 i alt	9.714		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	758.339	508	188
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	284.295	270	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	284.354	74	74
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	189.690	164	114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	32.577	186	96
		Tilskud til fester	13.629	16	16
		Afdelingsbestyrelsen	20.467	25	16
		Særlige aktiviteter	78.772	82	82
		Andre udgifter	29.157	43	47
		Konto 119 i alt	174.602	352	257
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	247,74		
		Samlet henlæggelse i alt	4.698.000	4.698	5.656
		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	4.698.000	4.698	5.656
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	24,96		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.423.500		
		Konto 124 i alt	1.423.500		
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		523	523
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		523	523
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	522.342		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	522.342		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Flytteafregninger og refusion grundskyld	9.294		
		Konto 134 i alt	9.294		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	663.736	152	190
		Diverse renter, frivilligt forlig og råderetslån	1.612		
		Konto 202 i alt	665.348	152	190
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	1.450.876	27	
		Tilskud til sociale viceværter	345.042	345	340
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.795.918	372	340
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antenne 2016 m.v.	8.329		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.146		
		Tilbagebetaling leje vedr. ejendomskontor	20.299		
		Tilbagebetaling leje vedr. bestyrelseslokaler	24.256		
		Konto 206 i alt	55.030		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.084.962	35.085
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.084.962	35.085
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.322.853	9.180
		+ Forbedringsarbejder i året	7.210.199	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.533.052	9.180
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	36.670	
		Samlet indeksregulering ultimo	36.670	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.085.880	687
		Afskrivning	66.410	170
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.152.290	857
		Bogført værdi ultimo	14.417.432	8.323
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.304.752	7.642
		+ Renoveringsarbejder i året	-7.117.893	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	186.859	7.643
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		338
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		338
		Bogført værdi ultimo	186.859	7.305
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	44.643	
		+ Godtgørelser i året	18.405	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	63.048	45
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 m.v.	37.200	37
		Konto 304.4 i alt ultimo	37.200	37
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	5.966.416	6.416
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.966.416	6.416
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-32.851	2.316
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-32.851	2.316
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.688.546	1.675
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	41.458	43
		Varekøb	286.172	271
		Konto 305.3 i alt	2.016.176	1.989
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	667.421	437
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	667.421	437
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	8.672.905	8.232
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.672.905	8.232
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	390.115	325
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	390.115	325
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.893.443	2.357
		- 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	3.893.443	2.357
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	985.894	986
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	384.873	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	644.000	
		Saldo ultimo	726.767	986
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	726.767	986
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	1.293.770	3.345
		El		
		Vand		
		Antenne	1.573.747	1.404
		Konto 419 i alt	2.867.517	4.749
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.839.398	2.401
		Afsatte beløb	411.387	350
		Andre skyldige omkostninger	806.904	921
		Skyldige feriepenge	197.684	226
		Mellemværende med Tingbjerg Forum	328.355	225
		Konto 421 i alt	4.583.728	4.123
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.965	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	890	1
		Forudbetalinger i alt	75.855	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning I forbindelse med årsregnskabsaflægningen gøres opmærksom på: at
 henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige
 vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte
 midler samt låneoptagelse.
 Forretningsførerens påtegning:
 Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-11-2019

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 Tingbjerg III, for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk kritisk revision og 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	14-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	18-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

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