

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0233	LBF-nr.: 003	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Samvirkende Boligselskaber v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: Bispebjerg Terrasser Frederiksborgvej 165 2400	Navn - adresse: Københavns Kommune
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31991617	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.290	353	1	353
Almene ungdomsboliger		2.053	43	1	43
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.343	396	1	396
- 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		230	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		184	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.757	398		404

Matrikel nr. og tekst	Emdrup 1115 - Bygningsafsnit, Nord Emdrup 1124 - Bygningsafsnit, Syd ;
BBR-ejendomsnummer	154122

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	393	22.185		01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	396	22.344		
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:

721,03

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,5

Forhøjelse pr. m² i %:

1,61

Forhøjelse i alt på årsbasis:

232.769

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)	226.004	226	226
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.491.422	1.567	1.550
107	*	Vandafgift	1.014.517	1.064	1.038
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	757.498	737	811
110		Forsikringer	487.646	486	494
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	143.748	273	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.080	126	134
		Konto 111 i alt	281.828	399	379
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.907.373	1.919	1.910
		2. Dispositionsfond	233.108	233	236
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.140.481	2.152	2.146
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	112.104	112	112
		2. G-indskud	1.467.815	1.491	1.502
		Konto 113 i alt	1.579.919	1.603	1.614
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.753.311	8.008	8.032
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.557.003	2.463	2.488
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.865	13	13
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.407.683	14.772	8.012
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.407.684	14.772	8.012
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	838.096		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	838.096		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.985	82	88
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.539	20	20
		Konto 118 i alt	127.524	102	108
119	*	Diverse udgifter	109.079	98	98
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.843.470	2.676	2.707
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.679.000	5.679	5.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	581.844	582	582
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.260.844	6.261	6.382
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.083.629	17.171	17.347
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	693.346	661	670
		2. Renter m.v.	145.898	214	205
		3. Administrationsbidrag	36.201	35	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	875.445	910	908
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.208	2	2
		Konto 126 i alt	2.208	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.	43.344		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	43.344		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	116.165		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	116.165		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	59.137		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	59.137		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	962.704	966	936
		Konto 132 i alt	962.704	966	936
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	15.497		
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	1.914.991	1.878	1.846
139		UDGIFTER I ALT	18.998.620	19.049	19.193
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.998.620	19.049	19.193

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	15.368.632	15.400	15.506
		2. Almene ungdomsboliger	1.429.512	1.448	1.460
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	237.313	230	235
		5. Institutioner	122.580	120	124
		6. Kældre m.v.	28.800	29	29
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	17.172	80	80
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.204.009	17.307	17.434
202	*	Renter	2.226	468	354
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	362.101	369	365
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.450		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.190	15	17
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	709.000	709	842
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.298.976	18.868	19.012
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	166.006	181	181
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	93.779		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	259.785	181	181
209		INDTÆGTER I ALT	18.558.761	19.049	19.193
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	439.858		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.998.619	19.049	19.193

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.749.242	4.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	303.200.000	
		2. Heraf grundværdi	48.246.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.749.242	4.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.248.153	15.188
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.967	20
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.242.494	11.092
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.257.856	31.049
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-129.039	261
		2. Beboerindskud	-43.783	-82
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.514.242	1.979
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	630.692	486
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	-5.556	10
		7. Forudbetalte udgifter	1.636.972	1.555
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.603.528	4.209
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	27.859	18

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.631.228	31.284
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.262.615	35.511
310		AKTIVER I ALT	67.520.471	66.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.408.384	18.137
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.024.199	2.335
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.124.550	5.070
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	228.632	345
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.785.765	25.887
407	*	Opsamlet resultat	1.377.932	2.527
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.163.697	28.414
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	162.087	162
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.587.155	4.587
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.749.242	4.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.980.607	12.401
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.980.607	12.401
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.143.930	3.056
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	31.251	35
		Konto 414 i alt	3.175.181	3.091
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.242.494	11.092

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	10.242.494	11.092
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.147.524	31.333
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.695.012	3.160
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.464.629	3.604
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.610	50
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	6.209.251	6.814
430		PASSIVER I ALT	67.520.472	66.561
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	113.002	113	113
105.2		Andel til Landsbyggefonden	113.002	113	113
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	226.004	226	226
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	226.004	226	226
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.014.517	1.064	1.038
		Konto 107 i alt	1.014.517	1.064	1.038

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	757.498	737	811
		Konto 109 i alt	757.498	737	811
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.747.449	1.764	1.756
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	61.321	61	61
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	98.603	94	93
		Administrationsbidrag i alt	1.907.373	1.919	1.910
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.608.549	1.958	1.970
		Timelønninger	-11.726		
		Ferieaflysning	1.764	2	2
		Rengøring fællesområder	-189.076	357	364
		Husleje, telefon, kontorhold, diverse	147.492	146	152
		Konto 114 i alt	2.557.003	2.463	2.488
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	38.043	13	13
115.2		Bygning, klimaskærm	10.428		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.394		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	49.865	13	13
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	219.594	2.015	3.240
116.2		Bygning, klimaskærm	99.804	625	625
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	321.066	745	685
116.4		Bygning, fælles indvendig	61.997	492	2.567
116.5		Bygning, tekniske installationer	529.788	10.775	775
116.6		Materiel	175.434	120	120
		Konto 116 i alt	1.407.683	14.772	8.012
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	111.985	82	88
		Konto 118.1 i alt	111.985	82	88
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	15.539	20	20
		Konto 118.3 i alt	15.539	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	127.524	102	108
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	362.101	369	365
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.450		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.190	15	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-256.217	-282	-274
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	58.299	69	69
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.786	28	28
		Andre diverse udgifter	40.994	1	1
		Konto 119 i alt	109.079	98	98
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	249,52		
		Samlet henlæggelse i alt	5.679.000	5.679	5.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.679.000	5.679	5.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,57		
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	962.704	966	936
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	962.704	966	936
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	6.370		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	9.127		
		Konto 134 i alt	15.497		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		468	354
		Diverse renter	2.226		
		Konto 202 i alt	2.226	468	354
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	166.006	181	181
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	166.006	181	181
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	14.541		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	79.238		
		Konto 206 i alt	93.779		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.749.242	4.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.749.242	4.749
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.286.691	25.284
		+ Forbedringsarbejder i året	838.098	1.003
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.124.789	26.287
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.087.269	9.485
		Afdrag	789.367	1.614
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.876.636	11.099
		Bogført værdi ultimo	15.248.153	15.188
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	533	
		- Afskrivning	-17.434	-20
		Saldo ultimo konto 303.3	17.967	20
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		
		Hjemfald	10.242.494	11.092
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.242.494	11.092
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-128.929	233
		Tilgodehavende hos kommunen	-110	28
		Konto 305.1 i alt	-129.039	261
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.346.393	1.327
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	167.849	652
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.514.242	1.979
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	630.692	486
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	630.692	486
		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	18.137.068	16.447
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.407.684	3.071
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.679.000	4.761
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.408.384	18.137
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	228.632	345
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	228.632	345
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	2.526.790	2.127
		- Årets underskud (konto 210)	439.858	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.041
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	709.000	641
		Saldo ultimo	1.377.932	2.527
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.377.932	2.527
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	1.351.590	1.426
		El		
		Vand		
		Antenne	1.343.422	1.734
		Konto 419 i alt	2.695.012	3.160
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.064.954	2.550
		Afsatte rekvisitioner	2.399.675	1.128
		Moms		-74
		Konto 421 i alt	3.464.629	3.604
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	49.610	50
		Forudbetalinger i alt	49.610	50
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	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 439.858, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.377.932 pr. 31. juli 2020. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der er større udgifter til renholdelse, samt renteudgifter
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift (sign)	Sara Mühlenberg Sjøholm og Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
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. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Jyllandshuse, 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.
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.
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.
18.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
•
•
•
•
• 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.
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.
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. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008 Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Erik Elgaard Carlsson,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Intet
Dato for underskrift	14-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Erik Elgaard Carlsson,

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

Påtegning	
By for underskrift	København NV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,