

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0233**
Afdeling

 LBF-nr.: **029**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
Enghavevej 81
2450 København SV**

Navn - adresse:

**3029 Tingbjerg III
Ruten 63-143
2700 Brønshøj**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 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 bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.963	243		243

Matrikel nr. og tekst	Matrikel Husum 3636
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	18.978		
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:**842,06**

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2020Forhøjelse pr. m² i kr.:**18,27**Forhøjelse pr. m² i %:**2,17**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

344.591

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)	975.462	984	994
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.429.507	1.430	1.430
107	*	Vandafgift	1.141.426	1.106	1.057
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	892.609	875	930
110		Forsikringer	436.149	411	422
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	330.924	260	171
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	73.982	77	76
		Konto 111 i alt	404.906	337	247
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.033.416	1.034	1.053
		2. Dispositionsfond	140.916	142	142
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.174.332	1.176	1.195
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	5.478.929	5.335	5.281
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.762.671	1.911	1.973
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.120	5	8
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.330.832	3.047	3.905
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.330.831	3.047	3.905
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	864.227		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	864.227		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	574.040	379	644
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	148.069	138	151
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.507	5	27
		Konto 118 i alt	760.616	522	822
119	*	Diverse udgifter	222.660	236	264
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.764.068	2.674	3.067
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.959.000	5.959	5.959
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	473.332	473	473
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	13.000	13	
124	*	Andre henlæggelser	2.847.000		2.847
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.292.332	6.445	9.279
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.510.791	15.438	18.621
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	610.196	592	629
		2. Renter m.v.	120.414	185	107
		3. Administrationsbidrag	18.794	18	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-96.000	-96	-96
		Konto 125 i alt	845.404	891	849
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.160		8
		Konto 126 i alt	8.160		8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	348.243	348	348
		2. Renter m.v.	8.154	8	10

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	26.741	27	27
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	383.138	383	385
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	98.674		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	98.674		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	152.370		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.919		
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.451		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	201.744		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.543		
		Konto 131 i alt	203.287		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		523	
	*	5. Andre driftsstøttelån	502.355		496
		Konto 132 i alt	502.355	523	496
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			75
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			75
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	1.942.344	1.797	1.813
139		UDGIFTER I ALT	20.453.135	17.235	20.434
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.453.135	17.235	20.434

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.041.360	16.040	16.387
		2. Almene ungdomsboliger	111.852	112	114
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.200	16	17
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.160		8
		9. - Merleje	110.408	110	110
		Lejeindtægter i alt	16.067.164	16.058	16.416
202	*	Renter	25.760	433	190
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	331.735	92	541
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	122.594	74	112
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			21
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		242	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.547.253	16.899	17.280
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.161.399	336	3.154
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.349		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.166.748	336	3.154
209		INDTÆGTER I ALT	19.714.001	17.235	20.434
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	739.134		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.453.135	17.235	20.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.084.962	35.085
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		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.	3.474.143	4.132
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.543.443	12.033
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	68.731	75
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	111.600	37
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.042.291	5.513
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.325.170	56.875
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.349	-67
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.754.339	1.837
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	402.437	635
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	143.261	145
		7. Forudbetalte udgifter	573.815	532
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.876.201	3.082
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	109.071	
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.601	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.903.214	25.473
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.890.087	28.555
310		AKTIVER I ALT	89.215.257	85.430

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.596.867	11.969
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	915.939	1.289
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.099.597	4.118
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	174.109	242
406	*	Andre henlæggelser	9.738.333	6.894
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.524.845	24.512
407	*	Opsamlet resultat	-962.929	-224
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.561.916	24.288
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.215.626	3.520
		Jyske Realkredit	1.514.529	1.645
Konto 408 i alt			4.730.155	5.165
409		Beboerindskud	997.000	997
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.775.788	1.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.582.019	27.147
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.084.962	35.085
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.526.479	3.959
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.771.069	9.486
		Konto 413 i alt	12.297.548	13.445
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.175.666	1.098
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.100	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	47.640	58
		Konto 414 i alt	1.240.406	1.173
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	111.600	37
		5. Andre driftsstøttelån	5.042.291	5.512
		Konto 415 i alt	5.153.891	5.549
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.776.807	55.252
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.739.722	2.784
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.044.920	3.047
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.891	58
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.876.533	5.889
430		PASSIVER I ALT	89.215.256	85.429
		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)	435.223	437	444
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.968	1	-13
101.3		Administrationsbidrag	32.343	32	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-29.201	-40	-57
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	237	237
105.2		Andel til Landsbyggefonden	237.175	237	237
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	977.085	984	994
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-1.623		
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)	-1.623		
		Nettokapitaludgifter i alt	975.462	984	994
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.141.426	1.106	1.057
Konto 107 i alt			1.141.426	1.106	1.057

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	792.011	785	833
		Variable renovationsudgifter	69.741	71	77
		Andet, renovation	30.857	19	20
		Konto 109 i alt	892.609	875	930
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	944.522	940	964
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	36.819		37
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt		37	
		1.4 Tillægsydelse, i alt	52.075	57	52
		Administrationsbidrag i alt	1.033.416	1.034	1.053
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.369.750	1.534	1.580
		Rengøring og vinduespolering	202.958	210	213
		Drift af maskiner	17.446	14	17
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	30.339	23	23
		Drift af ejendomskontor	142.178	130	140
		Konto 114 i alt	1.762.671	1.911	1.973
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.964	5	8
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.156		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	18.120	5	8
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	314.809	556	1.166
116.2		Bygning, klimaskærm	193.136	355	390
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	651.912	815	1.140
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.166	75	195
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.057.059	1.189	891
116.6		Materiel	99.750	57	123
		Konto 116 i alt	2.330.832	3.047	3.905

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	574.040	379	644
		Konto 118.1 i alt	574.040	379	644
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	148.069	138	151
		Konto 118.2 i alt	148.069	138	151
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	38.507	5	27
		Konto 118.3 i alt	38.507	5	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	760.616	522	822
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	331.735	92	541
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	122.594	74	112
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	306.287	356	148
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	33.957	50	52
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	18.113	4	4
		Andre diverse udgifter	170.590	182	208
		Konto 119 i alt	222.660	236	264
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	314,24		
		Samlet henlæggelse i alt	5.959.000	5.959	5.959
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.959.000	5.959	5.959

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	24,96		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.847.000		2.847
		Konto 124 i alt	2.847.000		2.847
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	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		523	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	502.355		496
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	502.355		496
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		433	190
		Diverse renter, frivilligt forlig	237		
		Renter råderetslån	2.093		
		Andre renter	23.430		
		Konto 202 i alt	25.760	433	190
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.847.000		2.847
		Tilskud til sociale viceværter	314.399	336	307
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.161.399	336	3.154
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	4.722		
		Bonus fra Tryg arbejdsskadeborsikring	375		
		Motorkøretøjsforsikring 2018/2019	138		
		Kreditering TDC	114		
		Konto 206 i alt	5.349		

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	12.395.043	12.396
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.395.043	12.396
		Indeksregulering primo	2.504.329	2.477
		+ indeksregulering i året	2.688	27
		Samlet indeksregulering ultimo	2.507.017	2.504
		Afdrag og afskrivning primo	10.767.352	10.119
		Afdrag	660.565	649
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.427.917	10.768
		Bogført værdi ultimo	3.474.143	4.132
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	16.555.638	14.149
		+ Renoveringsarbejder i året		3.034
		- Tilskud i året		627
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.555.638	16.556
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.523.029	4.063
		Afdrag	489.166	460
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.012.195	4.523
		Bogført værdi ultimo	11.543.443	12.033
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	74.799	63
		+ Godtgørelser i året	-6.068	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	68.731	75
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	111.600	37
		Konto 304.4 i alt ultimo	111.600	37
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb af hjemfald	5.042.291	5.513
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.042.291	5.513
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.349	-67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.349	-67
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.529.351	1.604
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	224.988	233
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.754.339	1.837
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	402.437	635
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	402.437	635
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	109.071	
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.071	
		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	109.071	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.968.698	8.796
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.330.831	2.483
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.959.000	5.656
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.596.867	11.969
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	174.109	365
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		123
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	174.109	242
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.738.333	6.894
		- 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	9.738.333	6.894
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-223.795	727
		- Årets underskud (konto 210)	739.134	610
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		341
		Saldo ultimo	-962.929	-224
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-962.929	-224
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	1.248.880	1.287
		El		
		Vand		
		Antenne	1.490.842	1.497
		Konto 419 i alt	2.739.722	2.784
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.440.103	1.306
		Afsatte rekvisitioner	1.492.730	1.539
		Skyldige feriepenge	112.087	202
		Konto 421 i alt	3.044.920	3.047
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	85.801	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.090	1
		Forudbetalinger i alt	91.891	58

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 739.134, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 962.929 pr. 31. juli 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været budgetteret med en renteindtægt, men renten har været negativ. Derudover har der været budgetteret med en indtægt fra tidligere års overskud, men afdelingens underskud i 2019/2020 gør, at der ikke er noget opsamlet overskud at overføre.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2021.

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 2021 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

21-12-2021

Underskrift (sign)

Lene Vennitsog Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg III, for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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	21-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Forelagt på afdelingsmøde
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	13-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

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