

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2021/2022

Regnskabsperiode fra 01-08-2021

Regnskabsperiode til 31-07-2022

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	028	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB		30028 Tingbjerg II		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Ruten 7-61		Rådhuset	
2450 København SV		2700 Brønshøj		1599 København V	
		Matrikel Husum del af 3615			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 27 90 00	Telefon	33 66 33 66
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		tingbjergforum@kab-bolig.dk		borgerservice@kk.dk	
CVR-nr.	31 99 16 17	BBR-ejendomsnr.	679160		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	16.629,80	206	1	206,00
Almene ungdomsboliger	334,90	7	1	7,00
I alt	16.964,70	213		213,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	541,20	12		
2 rum	1.715,80	25		
3 rum	11.534,30	140		
4 rum	3.173,40	36		
I alt	16.964,70	213		

Øvrige lejemål:

Kældre/lagerrum m.v.	0,00	28	1/20	1,40
Øvrige lejemål i alt	0,00	28		1,40
Lejemål i alt	16.964,70	241		214,40

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregn- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	241	16.964,70		1966
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	213	16.964,70		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger	Ungdoms- boliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	806,77	629,63
Iværksat lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse	01-08-2022	01-08-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	30,42	23,75
Forhøjelse i %	3,77	3,77
Forhøjelse i alt på årsbasis	506.045	7.955

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægnings.

Konto Noter
Urevideret

Resultat	Budget	Budget
2021/2022	2021/2022	2022/2023

Udgifter
Ordinære udgifter

105.9	1	Nettokapitaludgifter	972.832	987	986
-------	---	-----------------------------	----------------	------------	------------

Offentlige og andre faste udgifter

106		Ejendomsskatter	1.305.230	1.305	1.305
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.072.955	1.096	1.193
109	2	Renovation	827.546	841	865
110		Forsikringer	281.660	364	280
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	460.665	300	360
		Målerpasning	64.473	70	65
			525.138	370	425
112	3	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
		Administrationsbidrag	910.622	925	893
		Dispositionsfondsbidrag	124.995	124	127
			1.035.617	1.049	1.020
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	0	505	520
		Fritagelse G-indskud ved helhedsplan	0	-505	-520
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.048.146	5.025	5.088

Variable udgifter

114	4	Renholdelse	1.605.500	1.775	1.688
115	5	Almindelig vedligeholdelse	15.143	8	24
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.299.435	3.227	2.913
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.299.435	-3.227	-2.913
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	138.564	0	105
		Heraf dækket af henlæggelser	-138.564	0	-105
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	340.834	0	296
		Heraf dækket af henlæggelser	-340.834	0	-296
			0	0	0

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	534.300	481	76
	8	Drift af beboerlokaler fælles	108.790	108	112
	9	Drift af andre lokaler fælles	7.276	5	8
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	34.886	17	17
	11	Fælles faciliteters drift	36.694	30	39
			721.947	641	252
119	12	Diverse udgifter	209.100	178	183
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	59	65
119.9		Variable udgifter i alt	2.551.689	2.661	2.212
		Henlæggelser			
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.383.000	4.383	4.383
122	14	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	399.013	399	399
123	15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	10
124	16	Andre henlæggelser	2.589.888	2.550	2.550
124.8		Henlæggelser i alt	7.371.901	7.332	7.342
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	15.944.568	16.005	15.628
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	409.697	409	420
		Reserveret prioritetsydelse, tillægslån	0	10	10
		Renter m.v.	65.300	65	57
		Administrationsbidrag	12.668	13	12
		Prioritetsydelse tillægslån, budget	0	86	86
			487.665	583	585
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	696	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag (303.2)	411.654	327	327
		Renter m.v.	11.143	9	9
		Administrationsbidrag	31.552	25	25
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-45.519	0	0
			408.831	361	361

Konto Noter

		Urevideret		
		Resultat	Budget	Budget
		2021/2022	2021/2022	2022/2023
129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækket af dispositionsfond m.v.	81.065 -81.065 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>	29 -29 <u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser Dækket af dispositionsfonden	18.860 -18.860 <u>0</u> <u>0</u>	0 0 <u>0</u> <u>0</u>	103 -72 -31 <u>0</u>
131	17 Andre renter	3.074.652	0	0
132	18 Ydelser vedrørende driftsstøtte	674.346	451	452
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	205
134	19 Korrektioner fra tidligere år	18.066	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	4.664.255	1.396	1.604
139	Udgifter i alt	20.608.824	17.401	17.232

Konto Noter
Urevideret

Resultat	Budget	Budget
2021/2022	2021/2022	2022/2023

Indtægter
Ordinære indtægter

201		Boligaft og leje:			
		Almene familieboliger	13.416.456	13.416	13.922
		Hjemfald, familieboliger	165.828	166	172
		Almene ungdomsboliger	210.864	211	219
		Hjemfald, ungdomsboliger	2.664	3	3
		Kældre m.v.	30.600	33	30
		Forbedringsarbejder	696	1	1
		Merleje	-97.928	-98	-98
			13.729.180	13.732	14.249
202	17	Renter	846.902	217	147
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	387.046	406	0
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	9.526	17	17
		Diverse indtægter	96.075	103	68
		Overført fra opsamlet resultat	0	94	0
			492.647	620	85
203.9		Ordinære indtægter i alt	15.068.729	14.569	14.481
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftsstøtte	2.550.000	2.550	2.474
		Driftslån	232.328	0	0
		Hjemfald	273.526	282	277
			3.055.854	2.832	2.751
206	20	Korrektioner fra tidligere år	14.744	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.070.598	2.832	2.751
209		Indtægter i alt	18.139.327	17.401	17.232
210		Underskud	2.469.497	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	20.608.824	17.401	17.232

S

A

B

SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER

30028 Tingbjerg II
1.000 kr.

Konto

Noter

Balance pr.
31-07-2022

Balance pr.
31-07-2021

Aktiver

Anlægsaktiver

301

21

Ejendommens anskaffelsessum
Kontantværdi pr. 01-10-2021
Heraf grundværdi

228.000.000
39.012.800

26.012.578

26.013

302.9

Anskaffelsessum

26.012.578

26.013

303

Forbedringsarbejder:

22

Forbedringsarbejder m.v.

24

Igangværende arbejder

23

Godtgjorte forbedringer af lejemål

9.511.675
2.601.618
16.774

10.397
-1.786
3

304

Andre anlægsaktiver:

25

Midlertidige driftslån

25

Særstøttelån m.v.

26

Hjemfaldslån

232.328
157.000
4.142.659
4.531.987

0
94
4.586
4.680

304.9

Anlægsaktiver i alt

42.674.632

39.306

Omsætningsaktiver

305

Tilgodehavender:

27

Tilgodehavende leje inkl. varme

28

Uafsluttede forbrugsregnskaber

29

Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso

Andre debitorer

Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter

89.611
1.217.439
506.928
131.027
706.564

-6
1.359
523
118
586

306

30

Værdipapirer (omsættelige/obligationsbeholdning)

88.248

92

307

Likvide beholdninger:

Bankkonti

Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber

3.819
39.364.506
39.368.325

4
39.369
39.373

309.9

Omsætningsaktiver i alt

42.108.142

42.045

310

Aktiver i alt

84.782.774

81.351

Passiver
Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.776.367	21.693
403	32	Fælleskonto (B-ordning)	892.516	1.031
404	33	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.317.098	3.259
405	34	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	122.359	141
406	35	Andre henlæggelser	10.760.511	8.894

406.9		Henlæggelser i alt	38.868.852	35.018
-------	--	---------------------------	-------------------	---------------

407	36	Opsamlet resultat	-3.084.938	-615
-----	----	-------------------	------------	------

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	35.783.914	34.403
-------	--	--	-------------------	---------------

Langfristet gæld
Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	21	Realkredit Danmark	2.037.238	2.258
	21	Jyske Realkredit A/S	705.506	772
			<u>2.742.744</u>	<u>3.029</u>
409	21	Beboerindskud	794.540	795
410	21	Kapitaltilskud, mindrebeholdninger	1.500.855	1.501
411	21	Afskrivningskonto for ejendommen	20.974.439	20.688
			<u>23.269.834</u>	<u>22.983</u>

412.9		Finansiering af anskaffelsessum	26.012.578	26.013
-------	--	--	-------------------	---------------

413		Andre lån:		
	22	Forbedringsarbejder m.v.	9.511.675	10.397
	24	Igangværende arbejder	2.497.202	-12
			<u>12.008.877</u>	<u>10.385</u>

414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.090.524	1.079
		Forudbetalt boligafgift	38.327	38
			<u>1.128.851</u>	<u>1.117</u>

415		Driftsstøttelån:		
	25	Midlertidige driftslån	232.328	0
	25	Særstøttelån m.v.	157.000	94
	26	Hjemfaldslån	4.142.659	4.586
			<u>4.531.987</u>	<u>4.680</u>

		Langfristet gæld i alt	43.682.293	42.195
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Konto Noter

Balance pr. **Balance pr.**
31-07-2022 **31-07-2021**

Kortfristet gæld

419	37	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.386.836	2.373
421	38	Skyldige omkostninger	2.906.037	2.346
423		Forudbetalt leje m.v.	0	11
423.7		Deposita	23.695	23
426		Kortfristet gæld i alt	5.316.568	4.753
430		Passiver i alt	84.782.774	81.351

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	286.720	287	286	
	Prioritetsrenter	-9.705	-10	-10	
	Bidrag	20.685	21	21	
	-Ydelsessikring fra staten	18.871	33	33	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	328.131	328	328	
	Andel til Landsbyggefonden	328.131	328	328	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	972.832	987	986	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	741.458	754	778	
	Variable renovationsudgifter	63.099	69	69	
	Andet, renovation	22.989	18	18	
	Renovation i alt	827.546	841	865	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	155	33.232	33	32
	Stor pakke	3.636	774.468	783	783
	Kældre/loftrum	3.636	5.090	6	5
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	704	150.938	151	149
			963.728	973	969
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	38.801	41	38
	Fraflytter varme	174	2.781	6	3
	Adm. bidrag studiekontrol	52	312	0	0
			41.894	47	41
	Valgfrie ydelser				
	- lokal driftsmodel og personaleadm. i Bydelsforeningen		-95.000	-95	-117
	Administrationsbidrag i alt	910.622	925	893	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.278.870	1.430	1.330
	Rengøring og vinduespolering	178.679	182	186
	Drift af maskiner	14.122	15	14
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	25.396	21	31
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	21.193	22	22
	Rengøring	30.218	28	29
	Telefon og IT	36.742	46	46
	Kontorhold m.v.	16.709	19	18
	Personaleomkostninger	3.522	11	11
	Diverse	49	1	1
		108.433	127	127
	Renholdelse i alt	1.605.500	1.775	1.688
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	15.143	3	19
	Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	15.143	8	24
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	496.944	796	580
	Bygning, klimaskærm	97.554	443	295
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	623.460	899	836
	Bygning, fælles	283.819	85	260
	Bygning, tekniske installationer	782.677	886	842
	Materiel	14.982	118	100
		2.299.435	3.227	2.913
	Anvendt af henlæggelser	-2.299.435	-3.227	-2.913
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	37.187	42	42
	El	138.670	130	0
	Rengøring	33.966	33	34
	Vaskemiddel m.v.	324.477	276	0
		534.300	481	76
	203 Indtægter			
	Nortec, El	-69.335	0	0
	Vaskeafgift	-317.711	-406	0
		-387.046	-406	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	147.254	75	76

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Forsikringer	566	0	1
	Ejendomsfunktionær	83.443	82	84
	Telefonomkostninger	320	1	1
	Leje af lokale udgifter	24.461	25	26
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	108.790	108	112
9	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	Øvrige forsikringer	91	0	0
	Leje af lokale udgifter	7.186	5	8
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	7.276	5	8
10	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Andel prioritetsydelse	1.367	0	0
	Skatter og afgifter	3.476	0	0
	Vandafgift	2.959	3	3
	Renovation	2.253	0	0
	Forsikringer	576	0	0
	El	3.957	1	1
	Varme	7.674	1	1
	Rengøring	5.051	10	10
	Inventar vedligeholdelse	7.466	0	0
	Telefonomkostninger	107	2	2
		34.886	17	17
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-9.526	-17	-17
		-9.526	-17	-17
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	25.361	0	0
11	118 Fælles faciliteter			
	Andel i fællesudgifter	22.000	22	22
	Administration Ejerforening	14.694	8	17
	Fælles faciliteter i alt	36.694	30	39

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
12	119 Diverse udgifter			
	Diverse udgifter	8.742	0	0
	Kontingent til BL	31.858	31	32
	Beboermøder	4.053	0	0
	Tilskud til fester	4.017	16	16
		48.671	47	48
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	2	2
	Mødeudgifter	2.177	1	1
	Kontorhold	9.857	0	5
	Diverse	111	0	0
		12.144	3	8
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	9.230	0	0
	Gaver og blomster	0	0	1
	Aktivitetskonto, beboerrådgiver	81.056	83	83
	Tingbjerg Sociale Aktiviteter	0	7	7
	Beboerblade	9.537	10	10
	Sekretariatsbistand LLO	27.006	27	25
	Revision	2.469	0	0
	Pc-Pakke afdeling	709	1	1
	Diverse	18.278	0	0
		148.285	128	127
	Diverse udgifter i alt	209.100	178	183
13	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	4.383.000	4.383	4.383
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	258,36		
	Budget 2022/2023	258,36		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	4.383.000	4.383	4.383
14	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	399.013	399	399
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	23,52		
	Budget 2022/2023	23,52		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	399.013	399	399

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
15	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	0	0	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	0,00		
	Budget 2022/2023	0,59		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	0	0	10
16	124	Andre henlæggelser		
	Henlagt til reguleringskonto helhedsplan	2.550.000	2.550	2.550
	Henlagt til reguleringskonto, Kulturhus	39.888	0	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	152,66		
	Budget 2022/2023	150,31		
	Henlæggelser i alt	2.589.888	2.550	2.550
17	131	Renteudgifter		
	Diverse renter	1.022	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	3.073.630	0	0
		3.074.652	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-217	-147
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-351	0	0
	Renter, råderetsslån	-26	0	0
	Andre renter	-846.525	0	0
		-846.902	-217	-147
	Nettorenteudgifter	2.227.750	-217	-147
18	132	Ydelser vedr. driftsstøtte		
	Ydelser vedr. hjemfald	442.018	451	452
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	674.346	451	452
19	134	Korrektioner fra tidligere år		
	Københavns Kommune, fejludbetaling tidligere år	8.373	0	0
	Regulering byggesag	2.261	0	0
	Andel resultat Tingbjerg Forum 1.8.21-31.9.21	1.601	0	0
	Selskabslokale 2020/2021	5.831	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	18.066	0	0
20	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Andel bygningsforsikring afd. 30032 2020/2021	13.700	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.044	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	14.744	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
21	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	26.012.578	26.013
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-2.037.238	-2.258
	Jyske Realkredit A/S	-705.506	-772
	Finansiering af anskaffelsessum	-2.742.744	-3.029
	409 Beboerindskud	-794.540	-795
	410 Kapitalindskud, mindrebedrags	-1.500.855	-1.501
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-20.974.439	-20.688
	I alt	0	0
22	303.1 Forbedringsarbejder		
	Vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	11.680.251	11.680
	Akkumuleret dækket af overskud	-435.251	-435
	Akkumuleret tilskud	-6.578.000	-6.578
	Akkumuleret indeks	1.191.072	1.177
	Akkumuleret afdrag primo	-3.437.292	-3.261
	Årets afdrag	-177.815	-176
	Akkumuleret afskrivninger primo	-1.160.000	-1.160
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.082.965	-1.246
	I alt	0	0
	Finansiering helhedsplan m. KAB projektledelse		
	Anskaffelsessum	17.772.628	17.773
	Akkumuleret dækket af overskud	-93.182	-93
	Akkumuleret tilskud	-4.436.840	-4.437
	Akkumuleret afdrag primo	-4.875.635	-4.411
	Årets afdrag	-463.675	-465
	Finansiering realkreditforeningslån	-7.903.295	-8.367
	I alt	0	0
	Videoovervågning		
	Anskaffelsessum	1.247.617	1.248
	Akkumuleret tilskud	18.360	18
	Akkumuleret indeks	30.023	30
	Akkumuleret afdrag primo	-759.805	-669
	Årets afdrag	-93.988	-91
	Finansiering realkreditforeningslån	-442.207	-536
	I alt	0	0
	Tingbjerg net		
	Anskaffelsessum	1.966.000	1.966
	Akkumuleret tilskud	-484.979	-485
	Akkumuleret afdrag primo	-1.234.006	-1.074
	Årets afdrag	-163.807	-160
	Finansiering realkreditforeningslån	-83.208	-247
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	9.511.675	10.397
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-9.511.675	-10.397
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
23	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	2.893	4
	Til-/afgang	13.881	-1
	Saldo ultimo	16.774	3
24	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Kulturhus		
	Anskaffelsessum	2.452.017	2.452
	Tilgang	2.446.507	0
	Afgang	-2.446.507	0
	Akkumuleret afdrag primo	-11.798	0
	Årets afdrag	0	-12
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.497.202	12
	Overfinansiering	-56.983	2.452
	Bemærkning: Der er optaget lån ud fra Skema B, når Skema C er godkendt vil lånet blive nedbragt.		
	Tingbjerg II-V - Helhedsplaner		
	Anskaffelsessum	8.674.259	3.748
	Tilgang	3.857.895	4.927
	Afgang	-1.095.129	-1
	Akkumuleret tilskud	-11.275.625	-12.901
	Underfinansiering	161.399	-4.226
	Bemærkning: Der er indsendt Skema A, der afventer godkendelse.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	2.601.618	-1.786
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.497.202	12
	Igangværende arbejder i alt	104.416	-1.774
25	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.2 Midlertidige driftslån		
	Primo	0	0
	Tilgang	232.328	0
	Ultimo	232.328	0
415.2	Midlertidige driftslån	-232.328	0
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	94.200	31
	Tilgang	62.800	377
	Afdrag	0	-314
	Ultimo	157.000	94
415.4	Særstøttelån	-157.000	-94
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
26	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	4.585.790	5.014
	Afdrag	-443.132	-428
	Lån i kreditforeningen	-4.142.659	-4.586
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	4.142.659	4.586
	415 Hjemfaldslån	-4.142.659	-4.586
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
27	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	15.610	0
	Beboerkrav - modkonto	745	1
	Varmeafregning lejere	14.783	2
	Aftaler tilflyttere	75.533	8
	Versur fraflyttere til inkasso	-17.060	-17
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	89.611	-6
28	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.027.712	1.168
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	189.727	190
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.217.439	1.359
29	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	489.868	506
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	17.060	17
	Antal fraflyttere i 21/22	17	
	Antal fraflyttere i 20/21	16	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	506.928	523
30	306 Værdipapirer/obligationsbeholdning		
	Nordea Invest Bolig	92.396	0
	Til-/afgang	4.147	-92
	Ultimo	88.248	92
	Værdipapirer/obligationsbeholdning i alt	88.248	92

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
31	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	21.692.801	19.490
	Årets henlæggelse	4.383.000	4.383
	Forbrug af henlagte midler	-2.299.435	-2.181
	Opsparing pr. m²		
	21/22 1.401,52		
	20/21 1.278,70		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	23.776.367	21.693
32	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	1.031.080	1.265
	Istandsættelse B-ordning	-138.564	-234
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	892.516	1.031
33	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	3.258.920	3.235
	Årets henlæggelse	399.013	399
	Udbetalt i årets løb	-340.834	-375
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	3.317.098	3.259
34	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	141.219	212
	Forbrug tab ved fraflytning	-18.860	-71
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	122.359	141
35	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, Kulturhus	2.378.504	2.528
	Kapitaltilførsel og kapitaldepot	152.030	-1
	Reguleringskonto Helhedsplan Tingbjerg II	8.229.977	6.367
		10.760.511	8.894
	Andre henlæggelser i alt	10.760.511	8.894
36	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-615.441	282
	Årets underskud	-2.469.497	-635
	Afvikling af overskud	0	-262
	Resultatkonto i alt	-3.084.938	-615

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
37	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.164.044	1.149
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	214.298	216
	Antennehenlæggelse	1.008.494	1.008
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.386.836	2.373
38	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	1.426.248	966
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	175.816	176
	Afsatte beløb byggeregnskab	264.778	309
	Kommune forskud indskud	416.548	417
	Feriepengeforpligtigelse	69.062	105
	Mellemværende med Tingbjerg Forum	0	66
	Mellemværende med Bydelsforeningen Tingbjerg	163.812	0
	Mellemværende Kulturhuset (drift)	232.328	0
	Diverse reservationer.	120.004	214
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	37.441	92
	Skyldige omkostninger i alt	2.906.037	2.346
305/419	Særsålt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-189.144	-207
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	11.076	11
	Diverse antenneudgifter	10.359	11
	Låneydelser nyt anlæg	168.292	169
	Udgifter i alt	189.727	190
305/419	Årets resultat antenne - underskud	583	-17
	Saldo antenne forrige år	-25.154	-9
	Årets resultat antenne	583	-17
	Saldo antenne pr. 31-07-2022 overskud	-24.571	-25
	<i>Antenne underskud for tiden 01-08-2021 - 31-07-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2023</i>		
	Forudbetalte udgifter	4.374	4
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-20.197	-21

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.469.497, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.084.938 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativt rentefkast på de opsparede midler.

Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparring, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto131) på 3.074.652 kr. svarende til -7,39%.

Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.

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 2022 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

København, den 17. november 2022

KAB s.m.b.a



Lene Vennits
Kundechef



Bolette Katrine Jørgensen
Kundeøkonom

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Brønshøj, den

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg II, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022**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.

København, den 17. november 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-Nr.: 15008

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2022 kl.: 07:26:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Underskriftark regnskaber 2021-22
Afdeling 30028



Pernille Høholt



Tania Hansen



Linda Henriksen

Connie Ejlersen



Warsan Dirie



Abdallah Abdulrahman



Mohamed Hamod



Henrik Rützou



Olav Csiky

Per Cortsen



Lena Grantun



Katharina Freud Magnus

Underskrift ovenover dit navn.