

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. 029 Kommunenr. 101

Samvirkende Boligselskaber v/KAB 30029 Tingbjerg III Københavns Kommune
Ruten 63-143 Rådhuset

Enghavevej 81 2700 Brønshøj 1599 København V
2450 København SV

Matrikel Husum 3636

Telefon 33 63 10 00 Telefon 38 27 90 00 Telefon 33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk tingbjergforum@kab-bolig.dk borgerservice@kk.dk
E-postadr. tingbjergforum@kab-bolig.dk

CVR-nr. 31 99 16 17 BBR-ejendomsnr. 473015

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	18.828,00	240	1	240,00
Almene ungdomsboliger	135,30	3	1	3,00
I alt	18.963,30	243		243,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	811,80	18		
2 rum	2.243,10	33		
3 rum	15.908,40	192		
I alt	18.963,30	243		

Øvrige lejemål:

Kældre/lagerrum m.v.	0,00	18	1/20	0,90
Øvrige lejemål i alt	0,00	18		0,90

Lejemål i alt	18.963,30	261		243,90
---------------	-----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggegn-skabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	261	18.963,30		1967
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	243	18.963,30		

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	860,28	838,14
Iværksat lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse	01-08-2022	01-08-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	25,12	24,47
Forhøjelse i %	2,92	2,92
Forhøjelse i alt på årsbasis	473.000	3.400

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

Udgifter

Ordinære udgifter

105.9	1	Nettokapitaludgifter	979.649	994	993
-------	---	-----------------------------	----------------	------------	------------

Offentlige og andre faste udgifter

106		Ejendomsskatter	1.416.858	1.430	1.430
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.054.210	1.057	1.101
109	2	Renovation	914.746	930	957
110		Forsikringer	330.732	422	319
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	384.111	171	343
		Målerpasning	72.340	76	72
			456.451	247	415
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	3	Administrationsbidrag	1.038.953	1.053	1.016
		Dispositionsfondsbidrag	142.194	142	145
			1.181.147	1.195	1.161
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	0	565	582
		Fritagelse G-indskud ved helhedsplan	0	-565	-582
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.354.143	5.281	5.383

Variable udgifter

114	4	Renholdelse	1.755.142	1.973	1.867
115	5	Almindelig vedligeholdelse	34	8	26
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.903.466	3.905	2.578
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.903.466	-3.905	-2.578
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	324.078	0	184
		Heraf dækket af henlæggelser	-324.078	0	-184
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	348.240	0	442
		Heraf dækket af henlæggelser	-348.240	0	-442
			0	0	0

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
118	Særlige aktiviteter:			
7	Drift af vaskeri	690.691	644	95
8	Drift af beboerlokaler fælles	119.669	119	122
9	Drift af andre lokaler fælles	7.942	6	8
10	Drift af møde- og selskabslokaler	38.375	21	21
11	Fælles faciliteters drift	39.240	32	42
		895.918	822	288
119	12 Diverse udgifter	234.790	201	204
	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	63	63
119.9	Variable udgifter i alt	2.885.883	3.067	2.448
	Henlæggelser			
120	13 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.959.000	5.959	5.959
122	14 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	473.332	473	473
123	15 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	60
124	16 Andre henlæggelser	2.891.760	2.847	2.847
124.8	Henlæggelser i alt	9.324.092	9.279	9.339
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	18.543.767	18.621	18.163
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	618.918	624	628
	Reserveret prioritetsydelse, tillægslån	0	5	0
	Renter m.v.	105.951	107	91
	Administrationsbidrag	17.001	17	15
	Prioritetsydelse tillægslån, budget	0	96	96
		741.870	849	830
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Lejers godtgjorte forbedring	8.160	8	8
127	Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
	Afdrag (303.2)	441.588	348	348
	Renter m.v.	11.791	10	10
	Administrationsbidrag	34.268	27	27
	Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-50.580	0	0
		437.067	385	385

Konto Noter
Urevideret

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

129		Tab ved lejeledighed m.v.	145.470	0	107
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-145.470	0	-107
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	35.219	0	64
		Dækket af tidligere henlæggelser	-35.219	0	-64
			0	0	0
131	17	Andre renter	3.008.665	0	1
132	18	Ydelser vedrørende driftsstøtte	862.026	496	497
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	75.000	75	321
134	19	Korrektioner fra tidligere år	118.195	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.250.982	1.813	2.042
139		Udgifter i alt	23.794.750	20.434	20.205

Konto Noter
Urevideret

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

Indtægter
Ordinære indtægter

201		Boligaftager og leje:			
		Almene familieboliger	16.197.444	16.199	16.671
		Hjemfald, familieboliger	187.536	188	194
		Almene ungdomsboliger	113.376	113	117
		Hjemfald, ungdomsboliger	888	1	1
		Kældre m.v.	17.200	17	17
		Forbedringsarbejder	8.160	8	8
		Merleje	-110.408	-110	-110
			16.414.196	16.416	16.898
202	17	Renter	485.627	190	146
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	515.991	541	0
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	10.478	21	21
		Diverse indtægter	105.683	112	76
			632.152	674	97
203.9		Ordinære indtægter i alt	17.531.975	17.280	17.141
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftsstøtte	2.847.000	2.847	2.762
		Driftslån	376.007	0	0
		Hjemfald	297.595	307	302
			3.520.602	3.154	3.064
206	20	Korrektioner fra tidligere år	103.434	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.624.036	3.154	3.064
209		Indtægter i alt	21.156.012	20.434	20.205
210		Underskud	2.638.738	0	0
220		Indtægter og underskud i alt	23.794.750	20.434	20.205

Konto	Noter		Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
301	21	Ejendommens anskaffelsessum	35.084.962	35.085
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	246.000.000	
		Heraf grundværdi	42.346.900	
302.9		Anskaffelsessum	35.084.962	35.085
303		Forbedringsarbejder:		
	22	Forbedringsarbejder m.v.	2.840.072	3.474
	23	Bygningsrenovering m.v.	8.335.412	8.823
	25	Igangværende arbejder	2.611.506	2.720
	24	Godtgjorte forbedringer af lejemål	62.471	69
			13.849.461	15.086
304		Andre anlægsaktiver:		
	26	Midlertidige driftslån	376.007	0
	26	Særstøttelån m.v.	186.000	112
	27	Hjemfaldslån	4.555.047	5.042
			5.117.054	5.154
304.9		Anlægsaktiver i alt	54.051.477	55.326
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	28	Tilgodehavende leje inkl. varme	52.798	2
	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.677.072	1.754
	30	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	490.709	402
		Andre debitorer	150.905	143
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	754.624	574
			3.126.108	2.876
306	31	Værdipapirer (omsættelige/obligationsbeholdning)	104.175	109
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	1.581	1
		Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber	37.735.556	30.903
			37.737.137	30.904
309.9		Omsætningsaktiver i alt	40.967.419	33.889
310		Aktiver i alt	95.018.896	89.215

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.652.401	15.597
403	33	Fælleskonto (B-ordning)	591.861	916
404	34	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.224.688	4.100
405	35	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	238.890	174
406	36	Andre henlæggelser	12.653.121	9.738
406.9		Henlæggelser i alt	37.360.960	30.525
407	37	Opsamlet resultat	-3.526.667	-963
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	33.834.293	29.562

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	21	Realkredit Danmark	2.902.725	3.216
	21	Jyske Realkredit A/S	1.384.182	1.515
			4.286.907	4.730
409	21	Beboerindskud	997.000	997
410	21	Kapitaltilskud, mindrebedmilde	1.775.788	1.776
411	21	Afskrivningskonto for ejendommen	28.025.267	27.582
			30.798.055	30.355
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	35.084.962	35.085
413		Andre lån:		
	22	Forbedringsarbejder m.v.	2.840.072	3.474
	23	Bygningsrenovering m.v.	8.335.412	8.823
	25	Igangværende arbejder	2.679.468	0
			13.854.952	12.298
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.193.428	1.176
		Ekstra indskud, lejl. m. kapitaltilskud	17.100	17
		Forudbetalt boligafgift	45.579	48
			1.256.107	1.240
415		Driftsstøttelån:		
	26	Midlertidige driftslån	376.007	0
	26	Særstøttelån m.v.	186.000	112
	27	Hjemfaldslån	4.555.047	5.042
			5.117.054	5.154
		Langfristet gæld i alt	55.313.075	53.777

Konto Noter

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

		Kortfristet gæld		
419	38	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.618.259	2.740
421	39	Skyldige omkostninger	3.218.357	3.045
423		Forudbetalt leje m.v.	28.472	86
423.7		Deposita	6.440	6
426		Kortfristet gæld i alt	5.871.528	5.877
430		Passiver i alt	95.018.896	89.215

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	443.248	444	443	
	Prioritetsrenter	-11.205	-13	-13	
	Bidrag	32.343	32	32	
	-Ydelsessikring fra staten	40.913	57	57	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	237.175	237	237	
	Andel til Landsbyggefonden	237.175	237	237	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	979.649	994	993	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	819.506	833	860	
	Variable renovationsudgifter	69.741	77	77	
	Andet, renovation	25.499	20	20	
	Renovation i alt	914.746	930	957	
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	155	37.789	37	36
	Stor pakke	3.636	883.548	894	894
	Kældre/loftrum	3.636	3.212	3	3
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	704	171.635	172	169
			1.096.184	1.106	1.102
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	44.137	47	43
	Fraflytter varme	174	3.476	5	4
	Adm. bidrag studiekontrol	52	156	0	0
			47.769	52	47
	Valgfrie ydelser				
	- lokal driftsmodel og personaleadm. i Bydelsforeningen		-105.000	-105	-133
	Administrationsbidrag i alt	1.038.953	1.053	1.016	

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.414.329	1.580	1.470
	Rengøring og vinduespolering	188.578	213	217
	Drift af maskiner	15.609	17	16
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	18.048	23	27
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	22.517	23	24
	Rengøring	33.396	31	32
	Telefon og IT	40.609	50	49
	Kontorhold m.v.	18.445	22	20
	Personaleomkostninger	3.612	11	11
	Diverse	0	3	1
		118.579	140	137
	Renholdelse i alt	1.755.142	1.973	1.867
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	34	3	21
	Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	34	8	26
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	342.639	1.166	492
	Bygning, klimaskærm	211.054	390	354
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	592.304	1.140	826
	Bygning, fælles	24.635	195	75
	Bygning, tekniske installationer	713.472	891	716
	Materiel	19.362	123	115
		1.903.466	3.905	2.578
	Anvendt af henlæggelser	-1.903.466	-3.905	-2.578
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	46.973	59	50
	El	203.090	205	0
	Rengøring	44.329	44	45
	Nortec	396.300	336	0
		690.691	644	95
	203 Indtægter			
	Nortec, el	-101.545	0	0
	Vaskeafgift	-414.446	-541	0
		-515.991	-541	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	174.700	103	95

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Forsikringer	622	0	1
	Ejendomsfunktionær	91.787	90	92
	Telefonomkostninger	352	1	1
	Leje af lokale udgifter	26.908	28	28
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	119.669	119	122
9	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	Leje af lokale udgifter	7.942	6	8
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	7.942	6	8
10	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Andel prioritetsydelse	1.504	0	0
	Skatter og afgifter	3.824	0	0
	Vandafgift	3.255	4	4
	Renovation	2.478	0	0
	Forsikringer	633	1	1
	El	4.352	1	1
	Varme	8.441	1	1
	Rengøring	5.556	12	12
	Inventar vedligeholdelse	8.213	0	0
	Telefonomkostninger	118	2	2
		38.375	21	21
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-10.478	-21	-21
		-10.478	-21	-21
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	27.897	0	0
11	118 Fælles faciliteter			
	Andel i fællesudgifter	23.000	23	23
	Administration Ejerforening	16.240	9	19
	Fælles faciliteter i alt	39.240	32	42

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
12	119 Diverse udgifter			
	Diverse udgifter	9.614	0	0
	Kontingent til BL	36.346	35	37
	Beboermøder	4.458	0	0
	Tilskud til fester	4.419	17	17
		54.837	52	54
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	3	3
	Mødeudgifter	3.616	1	0
	Kontorhold	9.621	0	0
	Diverse	122	0	0
		13.358	4	3
	Andre udgifter			
	Diverse gebyrer m.v.	9.230	0	0
	Aktivetskonto, beboerrådgiver	92.465	94	94
	Tingbjerg Sociale Aktiviteter	0	8	8
	Beboerblade	10.491	11	11
	Konsulentbistand FF-selskabet	1.250	0	0
	Sekretariatsbistand LLO	29.707	30	32
	Revision	2.518	1	1
	Pc-Pakke afdeling	780	1	1
	Diverse	20.154	0	0
		166.595	145	147
	Diverse udgifter i alt	234.790	201	204
13	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	5.959.000	5.959	5.959
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	314,24		
	Budget 2022/2023	314,24		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	5.959.000	5.959	5.959
14	122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	473.332	473	473
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	24,96		
	Budget 2022/2023	24,94		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	473.332	473	473
15	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Årets henlæggelser	0	0	60
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	0,00		
	Budget 2022/2023	3,16		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	0	0	60

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
16	124 Andre henlæggelser			
	Henlagt til reguleringskonto, Helhedsplan	2.847.000	2.847	2.847
	Henlagt til reguleringskonto, Kulturhus	44.760	0	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022 152,49			
	Budget 2022/2023 150,13			
	Henlæggelser i alt	2.891.760	2.847	2.847
17	131 Renteudgifter			
	Diverse renter	1.113	0	1
	Renteudgifter af mellemregning	3.007.552	0	0
		3.008.665	0	1
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	-359.341	-190	-143
	Diverse renter, frivilligt forlig.	0	0	-1
	Renter, råderetslån	-1.900	0	-2
	Andre renter	-124.386	0	0
		-485.627	-190	-146
	Nettorenteudgifter	2.523.038	-190	-145
18	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Driftstabslån, ydelse til kommune	376.007	0	0
	Ydelser vedr. hjemfald	486.019	496	497
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	862.026	496	497
19	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Københavns Kommune affaldsgebyrer	9.255	0	0
	Reguleringer pga. konvertering	3.052	0	0
	Andel resultat Tingbjerg Forum 01.08.21-30.09.21	1.769	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevet fordring, overføres til henlæggelse	100.000	0	0
	Selskabslokale 2020/2021	4.119	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	118.195	0	0
20	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.434	0	0
	Indgået vedr. tidl. Afskrevet fordring, overføres til henlæggelse	100.000	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	103.434	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	35.084.962	35.085
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-2.902.725	-3.216
	Jyske Realkredit A/S	-1.384.182	-1.515
	Finansiering af anskaffelsessum	-4.286.907	-4.730
	409 Beboerindskud	-997.000	-997
	410 Kapitalindskud, mindrebemidlede	-1.775.788	-1.776
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-28.025.267	-27.582
	I alt	0	0
22	303.1 Forbedringsarbejder		
	vinduesudskiftning		
	Anskaffelsessum	12.814.557	12.815
	Akkumuleret dækket af overskud	-425.817	-426
	Akkumuleret tilskud	-7.497.700	-7.498
	Akkumuleret indeks	1.156.171	1.142
	Akkumuleret afdrag primo	-3.341.425	-3.170
	Årets afdrag	-173.037	-172
	Akkumuleret afskrivninger primo	-1.478.040	-1.478
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.054.709	-1.214
	I alt	0	0
	Tagrenovering		
	Anskaffelsessum	4.353.500	4.354
	Akkumuleret dækket af overskud	-16.924	-17
	Akkumuleret indeks	1.355.070	1.332
	Akkumuleret afdrag primo	-3.874.737	-3.677
	Årets afdrag	-198.924	-197
	Akkumuleret afskrivninger primo	-402.981	-403
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.215.004	-1.391
	I alt	0	0
	Videoovervågning		
	Anskaffelsessum	1.396.817	1.397
	Akkumuleret indeks	33.183	33
	Akkumuleret afdrag primo	-853.227	-752
	Årets afdrag	-105.132	-101
	Finansiering realkreditforeningslån	-471.641	-577
	I alt	0	0
	Tingbjerg net		
	Anskaffelsessum	2.328.000	2.328
	Akkumuleret tilskud	-574.314	-574
	Akkumuleret afdrag primo	-1.460.581	-1.270
	Årets afdrag	-194.387	-190
	Finansiering realkreditforeningslån	-98.717	-293
	I alt	0	0
303.1	Forbedringer i alt	2.840.072	3.474
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.840.072	-3.474
	Forbedringer i alt	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
23	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Finansiering helhedsplan m. KAB projektledelse		
	Anskaffelsessum	18.810.885	18.811
	Akkumuleret dækket af overskud	-236.666	-237
	Akkumuleret tilskud	-4.738.620	-4.739
	Akkumuleret afdrag primo	-5.012.196	-4.523
	Årets afdrag	-487.991	-489
	Finansiering realkreditforeningslån	-8.335.412	-8.823
	I alt	0	0
303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	8.335.412	8.823
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-8.335.412	-8.823
	Bygningsrenovering m.v. i alt	0	0
24	303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål		
	Saldo primo	68.731	75
	Til-/afgang	-6.260	-6
	Saldo ultimo	62.471	69
25	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Kulturhus		
	Anskaffelsessum	2.720.038	2.720
	Tilgang	2.720.038	0
	Afgang	-2.720.038	0
	Årets afdrag	-108.532	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.679.468	0
	Overfinansiering	-67.962	2.720
	Bemærkning: Lån er hjemtaget jf. Skema B, overfinansieringen nedbringes i forbindelse med godkendelse af Skema C.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	2.611.506	2.720
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-2.679.468	0
	Igangværende arbejder i alt	-67.962	2.720

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
26	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.2 Midlertidige driftslån		
	Primo	0	0
	Tilgang	376.007	0
	Ultimo	376.007	0
	415.2 Midlertidige driftslån	-376.007	0
		0	0
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	111.600	37
	Tilgang	74.400	225
	Afdrag	0	-151
	Ultimo	186.000	112
	415.4 Særstøttelån	-186.000	-112
	Andre anlægsaktiver i alt	0	0
27	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	5.042.291	5.513
	Afdrag	-487.244	-471
	Lån i kreditforeningen	-4.555.047	-5.042
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	4.555.047	5.042
	415 Hjemfaldslån	-4.555.047	-5.042
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
28	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	50.448	0
	Beboerkrav - modkonto	2.350	2
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	52.798	2
29	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.452.980	1.529
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	224.091	225
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.677.072	1.754
30	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	490.709	402
	Antal fraflyttere i 21/22	24	
	Antal fraflyttere i 20/21	22	
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	490.709	402

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
31	306 Værdipapirer/obligationsbeholdning		
	Nordea Invest Bolig	109.071	0
	Til-/afgang	-4.896	-109
	Ultimo	104.175	109
	Værdipapirer/obligationsbeholdning i alt	104.175	109
32	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	15.596.867	11.969
	Årets henlæggelse	5.959.000	5.959
	Forbrug af henlagte midler	-1.903.466	-2.331
	Opsparing pr. m²		
	21/22 1.036,34		
	20/21 822,48		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	19.652.401	15.597
33	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	915.939	1.289
	Istandsættelse B-ordning	-324.078	-373
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	591.861	916
34	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	4.099.597	4.118
	Årets henlæggelse	473.332	473
	Udbetalt i årets løb	-348.240	-491
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	4.224.688	4.100
35	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	174.109	242
	Korrektion vedr. tidl. år	100.000	0
	Årets henlæggelse	0	13
	Forbrug tab ved fraflytning	-35.219	-81
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	238.890	174

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
36	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, Helhedsplan Tingbjerg III		
	Saldo primo	7.104.816	4.275
	Henlæggelse	2.847.000	2.847
	Anvendt af henlæggelser	-33.671	0
	Rentetilskrivning	73.607	-17
		9.991.752	7.105
	Reguleringskonto, Kulturhus		
	Saldo primo	2.634.446	2.544
	Henlæggelse	44.760	96
	Rentetilskrivning	-197.993	-6
		2.481.213	2.634
	Andre henlæggelser	2.481.213	2.634
	Kapitaltilførsel og kapitaldepot	180.156	-1
	A'conto anvendelse af reguleringskonto	9.991.752	7.105
		12.653.121	9.738
	Andre henlæggelser i alt	12.653.121	9.738
37	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-962.929	-224
	Årets underskud	-2.638.738	-739
	Afvikling af underskud	75.000	0
	Resultatkonto i alt	-3.526.667	-963
38	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	1.262.010	1.249
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	255.574	390
	Antennehenlæggelse	1.100.676	1.101
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.618.259	2.740
39	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	1.541.049	1.440
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	249.699	250
	Afsatte beløb byggeregnskab	361.403	411
	Kommune forskud indskud	396.362	396
	Feriepengeforpligtigelse	0	112
	Mellemværende med Bydelsforeningen Tingbjerg	180.684	0
	Mellemværende med Tingbjerg Forum	0	73
	Reservation Kulturhus (drift)	376.007	0
	Diverse reservationer.	110.408	222
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.745	140
	Skyldige omkostninger i alt	3.218.357	3.045

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
305/419	Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-90.396	-227
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	12.636	13
	Diverse antenneudgifter	11.818	12
	Låneydelser nyt anlæg	199.637	200
	Udgifter i alt	224.091	225
305/419	Årets resultat antenne - underskud	133.695	-2
	Saldo antenne forrige år	-165.178	-163
	Årets resultat antenne	133.695	-2
	Saldo antenne pr. 31-07-2022 overskud	-31.482	-165
	<i>Antenne underskud for tiden 01-08-2021 - 31-07-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2023</i>		
	Forudbetalte udgifter	4.991	5
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-26.491	-160

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 2.638.738, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.526.667 pr. 31. juli 2022.

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

Det har været et turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto 131) på 3.008.665 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og heraf historisk omfattende økonomiske sanktioner og sidst men ikke mindst nedlukningen af den kinesiske havneby Shanghai.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsavede 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 opsavede 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.

København, den 3. december 2022

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

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

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 III, 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 revisorers 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 3. december 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 datøer 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: 04-12-2022 kl.: 16:24:33

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 98678cwYNNJ248837737

Underskriftark regnskaber 2021-22
Afdeling 30029



Pernille Høholt

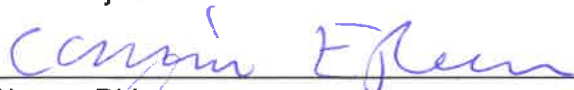


Tania Hansen



Linda Henriksen

Connie Ejlersen



Warsan Dirie



Abdallah Abdulrahman



Mohamed Hamod



Henrik Rützou

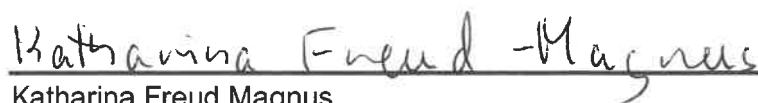


Olav Csiky

Per Cortsen



Lena Grantun



Katharina Freud Magnus

Underskrift ovenover dit navn.