

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.	031	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB Enghavevej 81		30031 Tingbjerg V Arkaderne 2-32 Langhusvej 14-22 Midtfløjene 3		Københavns Kommune Rådhuset	
2450 København SV		2700 Brønshøj		1599 København V	
		Matrikel Husum del af 3660			
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. 336239			

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.185,30	83	1	83,00
Almene ungdomsboliger	43,20	1	1	1,00
I alt	7.228,50	84		84,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	86,60	2		
2 rum	1.129,80	19		
3 rum	2.851,10	28		
4 rum	3.043,40	34		
5 rum	117,60	1		
I alt	7.228,50	84		

Øvrige lejemål:

Erhvervslejemål	235,20	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,00
Institutioner	481,00	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9,00
Kældre/lagerum m.v.	0,00	7	1/20	0,35
Øvrige lejemål i alt	716,20	10		13,35

Lejemål i alt	7.944,70	94		97,35
---------------	----------	----	--	-------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	94	7.944,70		1971
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	84	7.228,50		

Erhverv:

Erhverv 2 235,20

Beboerfaciliteter

Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmedforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familieboliger	Ungdomsboliger
Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet	873,69	1.013,03
Iværksat lejeforhøjelse:		
Dato for lejeforhøjelse	01-08-2022	01-08-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.	5,81	10,22
Forhøjelse i %	0,67	1,02
Forhøjelse i alt på årsbasis	41.600	2.900

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

Udgifter

Ordinære udgifter

105.9	1	Nettokapitaludgifter	808.440	581	600
-------	---	-----------------------------	----------------	------------	------------

Offentlige og andre faste udgifter

106		Ejendomsskatter	615.060	614	497
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	501.273	595	555
109	2	Renovation	348.440	353	364
110		Forsikringer	131.977	169	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	256.520	151	232
		Målerpasning	34.212	35	34
			290.732	186	266
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	3	Administrationsbidrag	416.250	421	399
		Dispositionsfondsbidrag	56.755	57	54
			473.006	478	453

113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.360.488	2.395	2.265
-------	--	---	------------------	--------------	--------------

Variable udgifter

114	4	Renholdelse	635.497	747	715
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	6	13
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.091.349	2.061	1.282
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.091.349	-2.061	-1.282
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	94.601	0	5
		Heraf dækket af henlæggelser	-94.601	0	-5
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	303.877	0	458
		Heraf dækket af henlæggelser	-303.877	0	-458
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	250.066	262	38
	8	Drift af beboerlokaler fælles	48.955	48	50
	9	Drift af andre lokaler fælles	3.025	2	3
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	15.699	9	9
	11	Fælles faciliteters drift	16.187	13	17
			333.933	334	117
119	12	Diverse udgifter	87.970	72	74
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	27	29
119.9		Variable udgifter i alt	1.057.400	1.186	948

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.588.000	1.588	1.588
122	14	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	190.832	191	191
123	15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	10
124	16	Andre henlæggelser	1.507.998	1.303	1.303
124.8	Henlæggelser i alt		3.286.830	3.082	3.092
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		7.513.157	7.244	6.905
Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		Afdrag (303.1)	247.623	250	0
		Renter m.v.	45.404	46	0
		Administrationsbidrag	4.657	5	0
		Prioritetsydelse tillægslån, budget	0	37	37
			297.684	338	37
127	Ydelser vedr. lån til bygningsskader:				
		Afdrag (303.2)	2.124.736	2.114	2.109
		Renter m.v.	-58.529	-61	-56
		Administrationsbidrag	121.277	120	120
		Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-229.260	-199	-194
			1.958.224	1.974	1.979
129	Tab ved lejeledighed m.v.		357.533	0	331
	Dækket af dispositionsfond m.v.		-357.533	0	-331
			0	0	0
130	Tab ved fraflytninger		5.150	0	13
	Dækket af tidligere henlæggelser		-5.150	0	-13
			0	0	0
131	17	Andre renter	1.211.139	0	0
132	18	Ydelser vedrørende driftsstøtte	293.580	300	300
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	46.000	46	101
134	19	Korrektioner fra tidligere år	7.651	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		3.814.279	2.658	2.417
139	Udgifter i alt		11.327.437	9.902	9.322

Konto Noter

Urevideret

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

Indtægter

Ordinære indtægter

201		Boligaftifter og leje:			
		Almene familieboliger	6.235.920	6.236	6.278
		Hjemfald, familieboliger	71.700	71	74
		Almene ungdomsboliger	44.724	45	289
		Hjemfald, ungdomsboliger	432	0	3
		Erhverv	203.460	203	0
		Institutioner	419.772	420	0
		Kældre m.v.	7.900	3	8
			6.983.908	6.978	6.652
202	17	Renter	346.586	78	52
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	170.683	206	0
	10	Drift af møde- og selskabslokaler	4.287	9	9
		Diverse indtægter	43.234	46	31
			218.203	261	40

203.9		Ordinære indtægter i alt	7.548.697	7.317	6.744
--------------	--	---------------------------------	------------------	--------------	--------------

Ekstraordinære indtægter

204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Driftsstøtte	1.100.910	1.086	1.052
		Driftssikring	0	15	107
		Huslejesikring	133.684	134	75
		Driftslån	1.139.000	1.121	1.121
		Hjemfald	221.448	229	223
			2.595.042	2.585	2.578

206	20	Korrektioner fra tidligere år	1.958	0	0
------------	-----------	-------------------------------	-------	---	---

208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.597.000	2.585	2.578
------------	--	---------------------------------------	------------------	--------------	--------------

209		Indtægter i alt	10.145.697	9.902	9.322
------------	--	------------------------	-------------------	--------------	--------------

210		Underskud	1.181.740	0	0
------------	--	-----------	-----------	---	---

220		Indtægter og underskud i alt	11.327.437	9.902	9.322
------------	--	-------------------------------------	-------------------	--------------	--------------

Konto		Noter	Balance pr. 31-07-2022	Balance 30031 Tingbjerg V 1.000 kr. Balance pr. 31-07-2021
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	21	Ejendommens anskaffelsessum	27.202.293	27.202
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	153.250.000	
		Heraf grundværdi	18.182.200	
302.9		Anskaffelsessum	27.202.293	27.202
303		Forbedringsarbejder:		
	22	Forbedringsarbejder m.v.	1.473.377	1.876
	23	Bygningsrenovering m.v.	32.899.019	35.012
	24	Igangværende arbejder	1.089.456	1.091
			35.461.852	37.979
304		Andre anlægsaktiver:		
	25	Midlertidige driftslån	11.788.500	10.650
	25	Særstøttelån m.v.	114.000	68
	26	Hjemfaldslån	2.751.479	3.046
			14.653.979	13.764
304.9		Anlægsaktiver i alt	77.318.124	78.945
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	27	Tilgodehavende leje inkl. varme	22.319	11
	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	862.533	914
	29	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	231.481	190
		Andre debitorer	85.222	65
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	546.669	337
			1.748.225	1.517
306	30	Værdipapirer (omsættelige/obligationsbeholdning)	64.228	67
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	557	1
		Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber	16.827.677	15.659
			16.828.234	15.659
309.9		Omsætningsaktiver i alt	18.640.687	17.243
310		Aktiver i alt	95.958.812	96.188

Passiver

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.904.284	8.408
403	32	Fælleskonto (B-ordning)	705.228	800
404	33	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.233.154	1.346
405	34	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	87.898	93
406	35	Andre henlæggelser	5.831.171	4.571
406.9		Henlæggelser i alt	16.761.735	15.218
407	36	Opsamlet resultat	-1.439.343	-304
407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	15.322.392	14.914

Langfristet gæld

Finansiering af anskaffelsessum

408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	21	Landsbyggefonden	903.556	0
	21	Realkredit Danmark	2.177.323	3.405
	21	Jyske Realkredit A/S	221.305	281
			3.302.185	3.686
409	21	Beboerindskud	909.000	909
411	21	Afskrivningskonto for ejendommen	22.991.108	22.608
			23.900.108	23.517
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	27.202.293	27.202
413		Andre lån:		
	22	Forbedringsarbejder m.v.	1.473.377	1.876
	23	Bygningsrenovering m.v.	33.295.555	35.408
	24	Igangværende arbejder	1.103.048	0
			35.871.980	37.285
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	152.683	144
			152.683	144
415		Driftsstøttelån:		
	25	Midlertidige driftslån	11.788.500	10.650
	25	Særstøttelån m.v.	114.000	68
	26	Hjemfaldslån	2.751.479	3.046
			14.653.979	13.764
		Langfristet gæld i alt	77.880.935	78.395

Konto Noter

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

Kortfristet gæld

419	37	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.091.244	1.108
421	38	Skyldige omkostninger	1.647.765	1.754
423		Forudbetalt leje m.v.	8.600	9
423.7		Deposita	7.875	8
426		Kortfristet gæld i alt	2.755.484	2.879
430		Passiver i alt	95.958.811	96.188

Note	Konto		Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)		383.381	384	385
	Prioritetsrenter		6.337	6	4
	Bidrag		27.624	28	28
	-Ydelsessikring fra staten		6.908	-20	0
	-Rentebidrag		-9.126	-9	-8
	-Ydelsesstøtte		-10.117	-10	-11
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		201.716	0	0
	Andel til Landsbyggefonden		201.716	202	202
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)		808.440	581	600
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter		312.193	317	328
	Variable renovationsudgifter		26.568	29	29
	Andet, renovation		9.680	7	7
	Renovation i alt		348.440	353	364
3	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler	Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	155	15.066	15	13
	Stor pakke	3.636	352.692	357	357
	Kældre/loftrum	3.636	1.182	1	1
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	704	68.429	68	63
			437.369	441	434
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	17.613	19	17
	Fraflytter varme	174	1.217	1	1
	Adm. bidrag studiekontrol	52	52	0	0
			18.882	20	18
	Valgfrie ydelser				
	- lokal driftsmodel og personaleadm. i Bydelsforeningen		-40.000	-40	-53
	Administrationsbidrag i alt		416.250	421	399

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	480.563	602	560
	Rengøring og vinduespolering	59.214	64	67
	Drift af maskiner	5.946	6	6
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	43.787	22	31
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug	9.272	10	10
	Rengøring	12.726	12	12
	Telefon og IT	15.470	19	18
	Kontorhold m.v.	7.143	8	7
	Personaleomkostninger	1.376	4	4
		45.988	53	51
	Renholdelse i alt	635.497	747	715
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	1	8
	Bygning, tekniske installationer	0	5	5
	Almindelig vedligeholdelse i alt	0	6	13
6	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	200.473	538	321
	Bygning, klimaskærm	44.494	555	156
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	219.449	372	311
	Bygning, fælles	3.375	65	68
	Bygning, tekniske installationer	615.816	483	381
	Materiel	7.741	48	45
		1.091.349	2.061	1.282
	Anvendt af henlæggelser	-1.091.349	-2.061	-1.282
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Vandafgift	17.615	23	5
	El	68.030	86	0
	Rengøring	30.475	33	33
	Nortec	133.945	120	0
		250.066	262	38
	203 Indtægter			
	Nortec, el	-34.015	0	0
	Vaskeafgift	-136.668	-206	0
		-170.683	-206	0
	Drift af vaskeri nettoudgifter	79.383	56	38

Note	Konto	Resultat 2021/2022	Urevideret	
			Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
8	118 Drift af beboerlokale - fælles			
	Udgifter			
	Forsikringer	255	0	0
	Ejendomsfunktionær	37.549	37	38
	Telefonomkostninger	144	0	0
	Leje af lokale udgifter	11.008	11	12
	Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter	48.955	48	50
9	118 Drift af andre lokaler - fælles			
	Udgifter			
	Leje af lokale udgifter	3.025	2	3
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	3.025	2	3
10	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Andel prioritetsydelse	615	0	0
	Skatter og afgifter	1.564	0	0
	Vandafgift	1.332	2	2
	Renovation	1.014	0	0
	Forsikringer	259	0	0
	El	1.780	1	1
	Varme	3.453	0	0
	Rengøring	2.273	5	5
	Inventar vedligeholdelse	3.360	0	0
	Telefonomkostninger	48	1	1
		15.699	9	9
	203 Indtægter			
	Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	-4.287	-9	-9
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	11.412	0	0
11	118 Fælles faciliteter			
	Andel i fællesudgifter	10.000	10	10
	Administration Ejerforening	6.187	3	7
	Fælles faciliteter i alt	16.187	13	17

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
12	119	Diverse udgifter		
	Diverse udgifter	3.934	0	0
	Kontingent til BL	12.564	12	14
	Beboermøder	1.824	0	0
	Tilskud til fester	1.808	7	7
		20.129	19	21
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	0	1	1
	Mødeudgifter	1.479	0	0
	Kontorhold	3.936	0	0
	Diverse	50	0	0
		5.465	1	1
	Andre udgifter			
	Aktivitetskonto, beboerrådgiver	34.671	33	33
	Tingbjerg Sociale Aktiviteter	0	3	3
	Beboerblade	4.292	4	4
	Sekretariatsbistand LLO	12.153	12	12
	Revision	2.198	0	0
	Pc-Pakke afdeling	319	0	0
	Diverse	8.744	0	0
		62.376	52	52
	Diverse udgifter i alt	87.970	72	74
13	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Årets henlæggelser	1.588.000	1.588	1.588
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	199,88		
	Budget 2022/2023	199,88		
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	1.588.000	1.588	1.588
14	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning		
	Indvendig vedligeholdelse	190.832	191	191
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	26,40		
	Budget 2022/2023	26,42		
	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	190.832	191	191
15	123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger		
	Årets henlæggelser	0	0	10
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	0,00		
	Budget 2022/2023	1,38		
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	0	0	10

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
16	124 Andre henlæggelser			
	Henlagt til reguleringskonto, Helhedsplan	1.472.710	1.303	1.303
	Henlagt til reguleringskonto, Kulturhus	35.288	0	0
	Henlæggelser kr./m²			
	Resultat 2021/2022	208,62		
	Budget 2022/2023	180,26		
	Henlæggelser i alt	1.507.998	1.303	1.303
17	131 Renteudgifter			
	Diverse renter	424	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	1.210.715	0	0
		1.211.139	0	0
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-78	-52
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-3	0	0
	Andre renter	-346.582	0	0
		-346.586	-78	-52
	Nettorenteudgifter	864.554	-78	-52
18	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. hjemfald	293.580	300	300
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	293.580	300	300
19	134 Korrektioner fra tidligere år			
	Københavns Kommune, fejludbetaling tidligere år	3.526	0	0
	Andel resultat Tingbjerg Forum 01.08.2021-31.09.2021	674	0	0
	Regulering byggesag	1.308	0	0
	Selskabslokale 2020/2021	2.143	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	7.651	0	0
20	206 Korrektioner fra tidligere år			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	1.958	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	1.958	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	27.202.293	27.202
	408 Finansiering af anskaffelsessum		
	Realkredit Danmark	-2.177.323	-3.405
	Jyske Realkredit A/S	-221.305	-281
	Øvrige Panthavere	-903.556	0
	Finansiering af anskaffelsessum	-3.302.185	-3.686
	409 Beboerindskud	-909.000	-909
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-22.991.108	-22.608
	I alt	0	0
22	303.1 Forbedringsarbejder		
	Vinduer apr.-okt. 1997		
	Anskaffelsessum	6.248.282	6.248
	Akkumuleret tilskud	-4.390.984	-4.391
	Akkumuleret indeks	445.879	440
	Akkumuleret afdrag primo	-1.298.554	-1.233
	Årets afdrag	-66.229	-66
	Akkumuleret afskrivninger primo	-567.282	-567
	Finansiering realkreditforeningslån	-371.112	-431
	I alt	0	0
	Tagrenovering		
	Anskaffelsessum	2.476.831	2.477
	Akkumuleret indeks	854.851	842
	Akkumuleret afdrag primo	-2.443.016	-2.319
	Årets afdrag	-125.325	-124
	Finansiering realkreditforeningslån	-763.341	-876
	I alt	0	0
	Videoovervågning		
	Anskaffelsessum	739.838	740
	Akkumuleret tilskud	3.781	4
	Akkumuleret indeks	17.382	17
	Akkumuleret afdrag primo	-454.419	-400
	Årets afdrag	-56.069	-54
	Finansiering realkreditforeningslån	-250.512	-307
	I alt	0	0
	Tingbjerg net		
	Anskaffelsessum	1.873.000	1.873
	Akkumuleret tilskud	-256.754	-257
	Akkumuleret afdrag primo	-1.353.781	-1.183
	Årets afdrag	-174.054	-170
	Finansiering realkreditforeningslån	-88.412	-262
	I alt	0	0
	303.1 Forbedringer i alt	1.473.377	1.876
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.473.377	-1.876
	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	64.287.157	64.308
	Afgang	0	-20
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-605.132	-605
	Akkumuleret tilskud	-11.018.620	-11.019
	Akkumuleret afdrag primo	-17.651.601	-15.534
	Årets afdrag	-2.112.785	-2.118
	Finansiering realkreditforeningslån	-33.295.555	-35.408
	Overfinansiering	-396.536	-397
	Bemærkning: Overfinansieringen vil blive nedbragt.		
303.2	Bygningsrenovering m.v. i alt	32.899.019	35.012
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-33.295.555	-35.408
	Bygningsrenovering m.v. i alt	-396.536	-397
24	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.2 Bygningsrenovering m.v.		
	Kulturhus		
	Anskaffelsessum	1.090.908	1.091
	Tilgang	1.101.408	0
	Afgang	-1.090.908	0
	Årets afdrag	-11.952	0
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.103.048	0
	Overfinansiering	-13.592	1.091
	Bemærkning: Der er optaget lån ud fra Skema B, når Skema C er godkendt vil lånet blive nedbragt.		
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	1.089.456	1.091
413	Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-1.103.048	0
	Igangværende arbejder i alt	-13.592	1.091
25	304/415 Andre anlægsaktiver		
	304.2 Midlertidige driftslån		
	Primo	10.649.500	9.529
	Tilgang	1.139.000	1.121
	Ultimo	11.788.500	10.650
415.2	Midlertidige driftslån	-11.788.500	-10.650
	304.4 Særstøttelån		
	Primo	68.400	23
	Tilgang	45.600	91
	Afdrag	0	-46
	Ultimo	114.000	68
415.4	Særstøttelån	-114.000	-68
	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	3.045.799	3.330
	Afdrag	-294.320	-284
	Lån i kreditforeningen	-2.751.479	-3.046
		0	0
	304 Frikøb af hjemfald	2.751.479	3.046
	415 Hjemfaldslån	-2.751.479	-3.046
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
27	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	22.319	10
	Aftaler tilflyttere	0	1
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	22.319	11
28	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	675.263	726
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	187.270	188
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	862.533	914
29	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	231.481	190
	Antal fraflyttere i 21/22 10		
	Antal fraflyttere i 20/21 5		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	231.481	190
30	306 Værdipapirer/obligationsbeholdning		
	Nordea Invest Bolig	67.247	0
	Til-/afgang	3.018	-67
	Ultimo	64.228	67
	Værdipapirer/obligationsbeholdning i alt	64.228	67
31	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	8.407.633	7.870
	Årets henlæggelse	1.588.000	1.588
	Forbrug af henlagte midler	-1.091.349	-1.050
	Opsparing pr. m²		
	21/22 1.120,78		
	20/21 1.058,27		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	8.904.284	8.408

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
32	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	799.829	810
	Istandsættelse B-ordning	-94.601	-10
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	705.228	800
33	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.346.198	1.288
	Årets henlæggelse	190.832	191
	Udbetalt i årets løb	-303.877	-133
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.233.154	1.346
34	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	93.048	97
	Årets henlæggelse	0	23
	Forbrug tab ved fraflytning	-5.150	-27
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	87.898	93
35	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskonto, Helhedsplan Tingbjerg V		
	Saldo primo	4.038.466	2.899
	Henlæggelse	1.472.710	1.149
	Anvendt af henlæggelser	-12.836	0
	Rentetilskrivning	-304.531	-10
		5.193.809	4.038
	Reguleringskonto, Kulturhus		
	Saldo primo	533.740	498
	Henlæggelse	35.288	0
	Anvendt af henlæggelser	0	37
	Rentetilskrivning	-42.051	-1
		526.977	534
	Kapitaltilførsel og kapitaldepot	110.385	-1
		110.385	-1
	Andre henlæggelser i alt	5.831.171	4.571
36	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	-303.603	-139
	Årets underskud	-1.181.740	-234
	Afvikling af underskud	46.000	70
	Resultatkonto i alt	-1.439.343	-304

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
37	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	592.940	609
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	198.509	199
	Antennehænlæggelse	299.795	300
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.091.244	1.108
38	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	840.249	781
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	285.116	285
	Afsatte beløb byggegenstand	268.433	285
	Kommune forskud indskud	168.255	168
	Feriepengeforpligtigelse	0	105
	Mellemværende med Bydelsforeningen Tingbjerg	71.029	0
	Mellemværende med Tingbjerg Forum	0	28
	Skyldige bidrag til LBF	12.358	12
	Diverse reservationer.	0	68
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.325	20
	Skyldige omkostninger i alt	1.647.765	1.754
305/419	Særsomt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
419.4	Indtægter:		
	Antennebidrag	-187.488	-190
305.3	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	4.368	4
	Diverse antenneudgifter	4.085	4
	Låneydelser nyt anlæg	178.818	179
	Udgifter i alt	187.270	188
305/419	Årets resultat antenne - overskud	-218	-2
	Saldo antenne forrige år	-11.021	-9
	Årets resultat antenne	-218	-2
	Saldo antenne pr. 31-07-2022 overskud	-11.238	-11
	<i>Antenne overskud for tiden 01-08-2021 - 31-07-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2023</i>		
	Forudbetalte udgifter	1.725	2
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	-9.513	-9

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.181.740, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2023/2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.439.343 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at der har været negativt renteafkast på de opsparede 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 1.211.139 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 5. december 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 V, 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.

Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022

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 5. 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 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: 06-12-2022 kl.: 09:26:40

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: 765910NNxzw248845920

Underskriftark regnskaber 2021-22
Afdeling 30031

P. Høholt

Pernille Høholt

Tania Hansen

Tania Hansen

Linda Henriksen

Connie Ejlersen

Connie Ejlersen

Warsan Dirie

Warsan Dirie

Abdallah Abdulrahman

Abdallah Abdulrahman

Mohamed Hamod

Mohamed Hamod

Henrik Rützou

Henrik Rützou

Olav Csiky

Per Cortsen

Per Cortsen

Lena Grantun

Katharina Freud-Magnus

Katharina Freud Magnus

Underskrift ovenover dit navn.