



BYDELSFORENINGEN TINGBJERG

ÅRSREGNSKAB FOR 01.08.2023 - 31.07.2024

INDHOLD	Side
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	4
Påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	10
Noter Resultatopgørelse	11
Noter Balance	14

Navn	Bydelsforeningen Tingbjerg
CVR	42717649
Beliggenhed	Vestfløjen 11 2700 Brønshøj
Formål	<p>Bydelsforeningens primære opgave er at varetage vedligeholdelse og drift af de fælles udenomsarealer i Tingbjerg og Utterslevhuse for foreningens medlemmer, dvs. de almene boliger i fsb og SAB samt de private grundejere herunder grundejerforeninger. Hvert andet år gennemgår og behandler bestyrelsen forslag fra administrationen til budget for fællesdriften på et møde, hvorefter budgettet indstilles til godkendelse på generalforsamlingen. De almene afdelings andel af driftsbudgettet forelægges afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet til godkendelse. Ønsker om tilføjelser eller ændringer af budgettet fremsættes af bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne over for administrationen ifm. gennemgangen. Administrationen udarbejder hvert år regnskab for Bydelsforeningen og fremsender det til bestyrelsen til godkendelse forud for at det fremlægges på generalforsamlingen.</p>
Hjemsteds kommune	Københavns Kommune
Regnskabsår	1. august 2023 - 31. juli 2024
Ejerlejlighedsejere	A - fsb afd. 1-43 (fordelingstal 380/2944) B - fsb afd. 1-50 (fordelingstal 763/2944) C - fsb afd. 1-49 (fordelingstal 61/2944) D - SAB afd. Tingbjerg I (fordelingstal 315/2944) E - SAB afd. Tingbjerg II (fordelingstal 213/2944) F - SAB afd. Tingbjerg III (fordelingstal 243/2944) G - SAB afd. Tingbjerg IV (fordelingstal 201/2944) H - SAB afd. Tingbjerg V (fordelingstal 90/2944) I - SAB afd. Utterslevhuse (fordelingstal 214/2944) J - SAB afd. Tingbjergghjemmet (fordelingstal 85/2944) K - Børnehaven Væksthuset (fordelingstal 15/2944) L - Bygården (fordelingstal 35/2944) M - Skolesiden 20 (fordelingstal 1/2944) N - Skolesiden 36 (fordelingstal 1/2944) O - Skolesiden 40 (fordelingstal 1/2944) P - Skolesiden 34 (fordelingstal 1/2944) Q - Skolesiden 38 (fordelingstal 1/2944) R - Skolesiden 14 (fordelingstal 1/2944) S - Skolesiden 16 (fordelingstal 1/2944) T - Skolesiden 18 (fordelingstal 1/2944) U - Midtfløjene 38 (fordelingstal 12/2944) V - Midtfløjene 18 (fordelingstal 32/2944) W - Midtfløjene 3, daginst. (fordelingstal 9/2944) X - Ruten 169 B, E, G, H (fordelingstal 28/2944) Y - Østfløjen 3 og 5 (fordelingstal 18/2944) Z - Østfløjen 9 (fordelingstal 9/2944) Æ - Vestfløjen 4, 6 og 8 (fordelingstal 28/2944) Ø - Ruten 16A, 16C og 16D (fordelingstal 3/2944) Å - Ruten 16 F, 16 G, st. th., 16 G, st. tv., 16 K (fordelingstal 4/2944) AA - Ruten COOP 365 (fordelingstal 4/2944) AB - Eilersminde Plejehjem (fordelingstal 120/2944) AC - Eilersminde Plejehjem, Serviceareal (fordelingstal 46/2944)

Administrator

KAB
Enghavevej 81
2450 København SV
56815910

CVR

Kontaktoplysninger

33 63 10 00
kontakt@kab-bolig.dk

Revisor

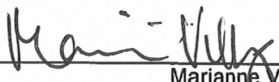
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsregnskab for 2023/2024 for Bydelsforeningen Tingbjerg. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og vedtægternes bestemmelser. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Regnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse

Administrator:
København, den 28. april 2025


Marianne Vittrup
Kundechef


Bolette Katrine Jørgensen
Controller

Bestyrelsens påtegning

Regnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til medlemmerne i Bydelsforeningen Tingbjerg****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bydelsforeningen Tingbjerg for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august - 31. juli 2024 i overensstemmelse med god regnskabskik, den beskrevne regnskabspraksis for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. 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

Foreningen har i overensstemmelse med god regnskabskik for ejerforeninger som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet 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 god regnskabskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter. 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.

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, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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, 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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 i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

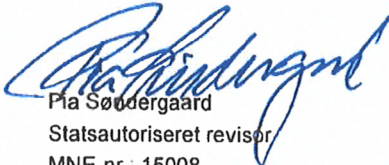
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 28. april 2025

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og vedtægternes bestemmelser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om anvendt regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt

Sammenligningstal er anført i hele tusinder kroner.

Resultatopgørelsen og balancen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform.

Indtægter og udgifter er periodiseret.

Balancen**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi, idet der foretages hensættelser til imødegåelse af tab.

Gæld

Gældsposter optages til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og passiver omfatter afholdte udgifter og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Fordelingsnøgler

Fordelingstallene for henholdsvis udgifter og indtægter oplyses som en særskilt note.

Andre oplysninger

Årsregnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelse i sammentællingen.

Private
Konto Noter

			Urevideret		
		Resultat	Budget	Budget	
		2023/2024	2023/2024	2024/2025	
Indtægter					
202	10	Renter	406	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Aconto	1.190.818	927	927
		Diverse indtægter	518	0	0
			1.191.336	927	927
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.191.742	927	927
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektioner fra tidligere år	664	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	664	0	0
209		Indtægter i alt	1.192.406	927	927
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Offentlige og andre faste udgifter					
109	1	Renovation	10.746	0	0
110		Forsikringer	5.546	5	5
112		Bidrag til KAB:			
	2	Administrationsbidrag	11.094	10	-102
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	27.386	16	-97
Variable udgifter					
114	3	Renholdelse	510.639	520	520
115	4	Almindelig vedligeholdelse	0	0	0
116	5	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	126.257	171	171
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af andre lokaler fælles	6.226	6	6
119	8	Diverse udgifter	8.416	8	8
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	5	5
119.9		Variable udgifter i alt	651.538	709	709
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	151.933	108	108
124.8		Henlæggelser i alt	151.933	108	108
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	830.857	834	720

Private

Konto Noter

		Urevideret		
		Resultat	Budget	Budget
		2023/2024	2023/2024	2024/2025
	Ekstraordinære udgifter			
131	10 Andre renter	1	0	0
134	11 Tilkøb/udlæg	212.815	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	212.816	0	0
139	Udgifter i alt	1.043.673	834	720

Art	Navn	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
109200	Variable renovationsudgifter	150 503	63 769	64 732	11 257	-	10 746
110200	Øvngte forsikringer	75 149	32 787	31 029	5 786	-	5 546
112000	Administrationsbidrag, grundbidrag	1 787	761	784	134	-	128
112140	Tillægsydelse	26 180	10 778	11 676	1 903	-	1 822
112153	Personaleadministrationsmodul + HRO	49 746	21 196	21 245	3 742	-	3 563
112586	Diverse	80 189	33 014	35 764	5 830	-	5 581
114100	Funktionærlønninger	6 285 803	2 672 030	2 692 813	471 689	-	449 271
114102	Overtid	29 535	12 576	12 612	2 220	-	2 127
114105	Arbejdsskadeforsikring	17 709	7 716	7 326	1 362	-	1 305
114107	Lønsumsafgift	339 699	143 906	146 055	25 404	-	24 335
114108	Børselsfond m v	26,353	11 367	11 086	2 006	-	1 894
114109	Forskydning fene pengeforpligtelse	3.880	1 644	1 667	290	-	278
114115	Lønrefusion (kurser/sygdom)	(100 471)	(41 523)	(44 595)	(7 332)	-	(7 020)
114119	Kurser, diæter m v	50,341	20 919	22 192	3 694	-	3 536
114122	Behandlingsforsikring	5.837	2 483	2 499	438	-	417
114142	Ekstern ejendomsfunktionærhjælp	15 297	6 486	6 589	1 145	-	1 097
114150	Manuelle korrektioner vedr løn m v	(426 488)	(174 921)	(191 206)	(30 889)	-	(29 473)
114200	Rengøring af fællesområder	1 332	582	551	103	-	97
114201	Vinduespolering	162	70	68	12	-	12
114500	Glatførebekæmpelse	212 114	91 776	88 823	16 198	-	15 316
114800	Personaleomkostninger og -aktiviteter	73,945	30 888	32 391	5 453	-	5 213
114801	Telefon, ejendomskontor	158,666	68 622	66 390	12 112	-	11 542
114802	Kontorhold, ejendomskontor	199 949	85 646	84 748	15 118	-	14 437
114803	IT udstyr, ejendomskontor	24 539	10 505	10 404	1 854	-	1 777
114805	IT-ydelse KAB, ejendomskontor	173,470	74 182	73 698	13,094	-	12 496
114823	Rengøring, ejendomskontor	27 706	11 790	11 853	2 081	-	1 982
116110	Terræn, konstruktion	123 714	52 148	53 543	9 206	-	8 817
116120	Terræn, tekn anlæg	77 825	32 951	33 541	5 817	-	5 516
116130	Terræn, inventar	76,609	33,390	31,764	5,893	-	5,562
116140	Terræn, beplantning	12 982	5 508	5 571	972	-	911
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	41 779	17 867	17 743	3 154	-	3 015
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1 830	784	776	138	-	132
116410	Bygning, Fælles, indvendig	1 252	546	517	96	-	92
116510	Bygning, Tekn Install, afløb	3 124	1 286	1 393	227	-	217
116570	Bygning, Tekn Install, ventilation	12 657	5 522	5 226	975	-	934
116580	Bygning, Tekn Install, øvrige	3 282	1 400	1 399	247	-	236
116610	Matenel, kørende	1 427 067	597 227	623 573	105 444	-	100 824

Art	Navn	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
118320	Leje af lokale udgifter, andre lokaler	86 650	37 045	37 050	6 539	-	6 226
119801	Diverse gebyrer m v	173	73	74	13	-	12
119825	Beboerblade	103 818	36 623	50 040	8 780	-	8 375
119852	Revision	418	172	187	30	-	29
120100	Årets henlæggelser	151 933	-	-	-	-	151 933
131300	Diverse renter	5	5	(2)	1	-	1
134200	Tilkøb/Udlæg grundejere	212 815	-	-	-	-	212 815
140200	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	-	-	-
Udgifter i alt		9 841 055	4 021 598	4 063 547	712 239	-	1 043 672
202100	Rente af mellemregning	(359)	(150)	(156)	(26)	-	(25)
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	(5 161)	(2 252)	(2 131)	(397)	-	(381)
203360	Aconto SAB Tingbjerg	(4 048 641)	-	(4 048 641)	-	-	-
203361	Aconto fsb Tingbjerg	(4 019 920)	(4 019 920)	-	-	-	-
203362	Aconto fsb Tingbjerg diverse	-	-	-	-	-	-
203363	Aconto Utterslevhuse	(709 628)	-	-	(709 628)	-	-
203364	Aconto Private	(1 190 818)	-	-	-	-	(1 190 818)
203700	Salg af nøgler og diverse kort	(7 180)	(3 066)	(3 054)	(541)	-	(518)
208100	Tilskud SAB tidligere år	(9 000)	(3 927)	(3 716)	(693)	-	(864)
Indtægter i alt		(9 990 704)	(4 029 313)	(4 057 698)	(711 286)	-	(1 192 407)
Resultat		(149 649)	(7 716)	5.848	953	-	(148 735)

Art	Navn	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
109300	Andel, renovation	318 745	159 372	159 373			-
112000	Administrationsbidrag grundbidrag	34 935	10 730	10 521	2 029	11 656	-
112153	Personaleadministrationsmodul + HRO	74 757	33 755	35 021	5 982	-	-
114100	Funktionærforløbninger	9 446 434	4 257 728	4 432 838	755 867	-	-
114102	Overtid	44 377	20 033	20 793	3 551	-	-
114105	Arbejdsskadeforsikring	26 593	12 219	12 247	2 127	-	-
114107	Lønsumsafgift	510 457	229 538	240 076	40 843	-	-
114108	Børselsfond m v	39 560	18 022	18 374	3 165	-	-
114109	Forskydning feriepengeforpligtelse	5 830	2 622	2 741	466	-	-
114115	Lønrefusion (kurser/sygd)om	(151 057)	(66 660)	(72 308)	(12 088)	-	-
114119	Kurser, døler m v	76 678	33 534	36 087	6 056	-	-
114122	Behandlingsforsikring	8 772	3 956	4 115	702	-	-
114142	Ekstern ejendomsfunktionærhjælp	22 985	10 343	10 803	1 839	-	-
114150	Manuelle korrektioner vedr. løn m v	(641 805)	(281 554)	(308 879)	(51 372)	-	-
114200	Rengøring af fællesområder	1 655	508	500	96	551	-
114201	Vinduespolering	3 184	977	960	185	1 062	-
114800	Personaleomkostninger og -aktiviteter	111 181	49 458	52 826	8 897	-	-
114805	IT-ydelsr KAB, ejendomskontor	260 805	118 103	121 831	20 870	-	-
114823	Rengøring ejendomskontor	541 289	166 253	163 004	31 433	180 599	-
114844	Kørselsgodtgørelse	4 819	2 217	2 217	386	-	-
114845	Mødeudgifter, ejendomskontor	22 394	10 301	10 301	1 792	-	-
114880	IT-ydelsr, ejendomskontor	18 667	7 093	7 093	1 120	3 360	-
115005		33 113	15 596	14 762	2 755	-	-
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	84 066	19 673	19 297	3 720	21 376	-
118214	Ejendomsfunktionær beboerlokale	1 016 726	580 551	295 969	140 207	-	-
119403	Kontorholdsudgifter	13 960	6 980	6 980	-	-	-
119407	Mødeudgifter	3 144	1 572	1 572	-	-	-
119801	Diverse gebyr m v	3 356	1 031	1 010	195	1 120	-
119806	Annoncer	3 250	1 625	1 625	-	-	-
119852	Revision	7 902	2 431	2 370	460	2 641	-
119857	Pc-Pakke afdeling	1 950	975	975	-	-	-
134200	Tilkebl/Udlæg grundejere	654 836	773 841	80 995	-	-	-
Udgifter i alt		12 782 558	6 202 824	5 388 089	971 280	222 365	-

Art	Navn	Realiseret dette år	fsb	SAB	Utterslevhuse	Tingbjerg Forum	Private
202100	Rente af mellemregning	(6 879)	(2 115)	(2 067)	(400)	(2 297)	-
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	(103 657)	(31 798)	(31 309)	(6 012)	(34 539)	-
203360	Aconto SAB Tingbjerg	(5 897 587)		(5 897 587)			
203361	Aconto fsb Tingbjerg	(5 898 716)	(5 898 716)				
203362	Aconto fsb Tingbjerg diverse	(208 212)				(208 212)	
203363	Aconto Utterslevhuse	(933 136)			(933 136)		
Indtægter i alt		(13 048 188)	(5 932 628)	(5 930 964)	(939 548)	(245 048)	-
Resultat		(265.629)	270 195	(544.874)	31 732	(22 682)	-