

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2022/2023

Regnskabsperiode fra 01-08-2022

Regnskabsperiode til 31-07-2023

**Regnskab for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	008	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB Enghavevej 81		30008 Fynshuse Borups Alle 238-242 Rørsangervej 75-91 Stærevej 51-73 Vestergårdsvej 36-38, 43-47		Københavns Kommune Rådhuset	
2450 København SV		2400 København NV		1599 København V	
		Matrikel Utterslev 1255 og 1256			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	35 85 47 65	Telefon	33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-fynshuse@kab-bolig.dk		E-postadr. borgerservice@kk.dk	
CVR-nr.	31 99 16 17	BBR-ejendomsnr.	626679		

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	7.450,30	140	1	140,00
Almene ungdomsboliger	1.395,80	27	1	27,00
I alt	8.846,10	167		167,00

## Boliger fordelt på antal rum

1 rum	247,50	6		
2 rum	8.541,50	160		
3 rum	57,10	1		
I alt	8.846,10	167		

**Øvrige lejemål:**

Erhvervslejemål	133,90	3	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	3,00
Institutioner	427,30	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	8,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	26	1/20	1,30
Øvrige lejemål i alt	561,20	30		12,30

Lejemål i alt	9.407,30	197		179,30
---------------	----------	-----	--	--------

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggereg- skabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	197	9.407,30	25.10.1942	1942
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	167	8.846,10		

**Erhverv:**

Ejendomskontor	1	52,50
Erhverv - butik	2	81,40
<b>Erhverv i alt</b>	<b>3</b>	<b>133,90</b>

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	Familie- boliger	Ungdoms- boliger	Institutioner
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	968,34	886,80	876,34
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>			
Dato for lejeforhøjelse	01-08-2022	01-08-2022	01-08-2022
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	35,88	32,87	31,31
Forhøjelse i %	3,85	3,85	3,71
Forhøjelse i alt på årsbasis	269.700	45.900	13.400

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

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>101.912</b>	<b>102</b>	<b>102</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	718.501	700	708
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	396.183	404	400
109	2	Renovation	456.643	417	505
110		Forsikringer	225.644	181	222
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	86.458	67	60
		Målerpasning	67.326	67	57
			<b>153.784</b>	<b>134</b>	<b>117</b>
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	3	Administrationsbidrag	852.608	852	867
		Dispositionsfondsbidrag	110.538	106	113
			<b>963.146</b>	<b>958</b>	<b>980</b>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	73.736	74	74
		G - indskud	635.878	618	679
			<b>709.614</b>	<b>692</b>	<b>753</b>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.623.514</b>	<b>3.486</b>	<b>3.685</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	1.533.788	1.451	1.496
115	5	Almindelig vedligeholdelse	706	6	6
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	11.244.615	1.252	1.347
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.244.615	-1.252	-1.347
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	9.288	29	25
		Heraf dækket af henlæggelser	-9.288	-29	-25
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	85.184	739	148
		Heraf dækket af henlæggelser	-85.184	-739	-148
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	184.165	167	173
119	8	Diverse udgifter	120.476	73	76
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.839.135</b>	<b>1.747</b>	<b>1.801</b>

Konto	Noter		Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	3.000	3.000
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	277.769	278	278
123	11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	34.000	34	80
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.311.769</b>	<b>3.312</b>	<b>3.358</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>8.876.330</b>	<b>8.647</b>	<b>8.946</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	507.920	501	514
		Renter m.v.	95.893	103	90
		Administrationsbidrag	21.101	19	20
			<u>624.914</u>	<u>623</u>	<u>624</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	519.774	240	326
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-519.774	-240	-326
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	78.485	94	134
		Dækket af tidligere henlæggelser	-63.546	-60	-64
		Dækket af dispositionsfonden	-14.939	-34	-70
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	12	Andre renter	1.414.677	0	0
132	13	Ydelser vedrørende driftsstøtte	358.529	369	364
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	61
134	14	Korrektioner fra tidligere år	13.558	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.411.678</b>	<b>992</b>	<b>1.049</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.288.008</b>	<b>9.639</b>	<b>9.995</b>
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	205.058	0	0
150		<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>11.493.066</b>	<b>9.639</b>	<b>9.995</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	7.214.424	7.279	7.426
		Hjemfald, familieboliger	267.624	270	275
		Almene ungdomsboliger	1.237.800	1.238	1.263
		Hjemfald, ungdomsboliger	50.580	51	52
		Erhverv	76.683	72	80
		Institutioner	374.460	374	376
		Kældre m.v.	31.983	31	32
			<b>9.253.554</b>	<b>9.315</b>	<b>9.504</b>
202	12	Renter	1.999.038	98	275
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	192.211	173	173
		Diverse indtægter	7.350	5	6
			<b>199.561</b>	<b>178</b>	<b>179</b>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>11.452.153</b>	<b>9.591</b>	<b>9.958</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
		Hjemfald	40.325	48	37
206	15	Korrektioner fra tidligere år	587	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>40.912</b>	<b>48</b>	<b>37</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.493.066</b>	<b>9.639</b>	<b>9.995</b>

## Aktiver

### Anlægsaktiver

<b>301</b>	<b>16</b>	Ejendommens anskaffelsessum	2.105.050	2.105
		Kontantværdi pr. 01-10-2022	151.550.000	
		Heraf grundværdi	23.421.100	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>2.105.050</b>	<b>2.105</b>
<b>303</b>		Forbedringsarbejder:		
	<b>17</b>	Forbedringsarbejder m.v.	6.715.618	7.223
	<b>18</b>	Igangværende arbejder	6.117.323	9.050
			<u>12.832.941</u>	<u>16.274</u>
<b>304</b>		Andre anlægsaktiver:		
	<b>19</b>	Hjemfaldslån	3.015.210	3.376
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.953.201</b>	<b>21.754</b>
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>305</b>		Tilgodehavender:		
	<b>20</b>	Tilgodehavende leje inkl. varme	58.611	77
		Beboerindskud	0	1
	<b>21</b>	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.072.960	902
	<b>22</b>	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	65.648	60
		Andre debitorer	14.041	9
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	252.833	270
			<u>1.464.093</u>	<u>1.318</u>
<b>307</b>		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber	18.162.159	27.463
			<u>18.162.159</u>	<u>27.463</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.626.252</b>	<b>28.781</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.579.453</b>	<b>50.535</b>

## Passiver

### Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.134.191	25.726
403	24	Fælleskonto (B-ordning)	925.917	860
404	25	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.827.253	1.710
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	28.660	58

406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>16.916.021</b>	<b>28.354</b>
-------	---------------------------	--	-------------------	---------------

407	27	Opsamlet resultat	-406.893	-2.544
-----	----	-------------------	----------	--------

407.9	<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>		<b>16.509.128</b>	<b>25.810</b>
-------	--	--	-------------------	---------------

### Langfristet gæld

#### Finansiering af anskaffelsessum

409	16	Beboerindskud	61.563	62
411	16	Afskrivningskonto for ejendommen	2.043.487	2.043

412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>		<b>2.105.050</b>	<b>2.105</b>
-------	--	--	------------------	--------------

413	Andre lån:			
414	17	Forbedringsarbejder m.v.	6.715.618	7.223
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.377.094	1.413
		Forudbetalt boligafgift	3.483	3
			<hr/>	
			1.380.577	1.417

415	19	Driftsstøttelån: Hjemfaldslån	3.015.210	3.376
-----	----	----------------------------------	-----------	-------

	<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>13.216.455</b>	<b>14.121</b>
--	-------------------------------	--	-------------------	---------------

### Kortfristet gæld

419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.074.133	933
421	29	Skyldige omkostninger	1.334.589	1.170
423		Forudbetalt leje m.v.	90.342	53
423.7		Deposita	300	0
424		Byggelån, driftskredit	5.354.507	8.449

426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>7.853.871</b>	<b>10.605</b>
-----	-------------------------------	--	------------------	---------------

430	<b>Passiver i alt</b>		<b>37.579.453</b>	<b>50.535</b>
-----	-----------------------	--	-------------------	---------------

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	<b>105</b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	50.956	51	51	
	Andel til Landsbyggefonden	50.956	51	51	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>101.912</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	456.643	417	505	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>456.643</b>	<b>417</b>	<b>505</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	147	26.357	26	28
	Stor pakke	3.699	658.534	655	674
	Kældre/loftrum	3.699	4.809	5	5
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	693	124.255	124	122
			<b>813.956</b>	<b>810</b>	<b>829</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	31.165	32	32
	Fraflytter varme	174	6.083	7	5
	Adm. bidrag studiekontrol		1.404	3	1
			<b>38.652</b>	<b>42</b>	<b>38</b>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>852.608</b>	<b>852</b>	<b>867</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.	1.148.906	1.103	1.124	
	Rengøring og vinduespolering	179.022	168	183	
	Drift af maskiner	1.057	1	2	
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	99.327	84	111	
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug	26.111	29	26	
	Rengøring	7.453	0	6	
	Telefon og IT	58.302	27	34	
	Kontorhold m.v.	9.590	31	8	
	Personaleomkostninger	2.502	5	0	
	Diverse	1.518	3	2	
		<b>105.476</b>	<b>95</b>	<b>76</b>	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.533.788</b>	<b>1.451</b>	<b>1.496</b>	



Note	Konto	Resultat 2022/2023	Urevideret	
			Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
<b>5</b>	<b>115</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
	Terræn	0	1	1
	Bygning, klimaskærm	0	1	1
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	1	1
	Bygning, fælles	706	1	1
	Bygning, tekniske installationer	0	1	1
	Materiel	0	1	1
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>706</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>116</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Terræn	311.916	27	167
	Bygning, klimaskærm	10.431.288	255	150
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	165.980	581	511
	Bygning, fælles	33.815	56	56
	Bygning, tekniske installationer	267.603	303	373
	Materiel	34.013	30	90
		<u>11.244.615</u>	<u>1.252</u>	<u>1.347</u>
	Anvendt af henlæggelser	-11.244.615	-1.252	-1.347
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>118</b>	<b>Drift af vaskeri</b>		
	<b>Udgifter</b>			
	Vandafgift	35.226	26	25
	El	36.329	25	29
	Varme	0	3	3
	Gas	13.157	17	20
	Rengøring	40.260	41	36
	Vedligeholdelse	2.977	16	16
	Telefonomkostninger	2.228	2	2
	Magnetkort, vaske kort og nøgler	232	2	2
	Vaskemiddel m.v.	53.757	35	40
		<u>184.165</u>	<u>167</u>	<u>173</u>
	<b>203</b>	<b>Indtægter</b>		
	Vaskeafgift	-192.211	-173	-173
	<b>Drift af vaskeri nettoindtægter</b>	<b>-8.046</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2022/2023	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
<b>8</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	26.083	25	27
	Beboermøder	800	2	2
		<u>26.883</u>	<u>27</u>	<u>29</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	0	8	8
	<b>Andre udgifter</b>			
	Udlejningsomkostninger	45.938	0	0
	Kontingenter	35.456	34	35
	Pc-Pakke afdeling	1.040	1	1
	Kassedifference m.v.	5	0	0
	Diverse	11.154	3	3
		<u>93.593</u>	<u>38</u>	<u>39</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>120.476</b>	<b>73</b>	<b>76</b>
<b>9</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	3.000.000	3.000	3.000
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2022/2023	<b>318,90</b>		
	Budget 2023/2024	<b>318,90</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>10</b>	<b>122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning</b>			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	75.000	75	75
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	202.769	203	203
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2022/2023	<b>31,40</b>		
	Budget 2023/2024	<b>31,43</b>		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>277.769</b>	<b>278</b>	<b>278</b>
<b>11</b>	<b>123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
	Årets henlæggelser	34.000	34	80
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2022/2023	<b>3,84</b>		
	Budget 2023/2024	<b>9,04</b>		
	<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>34.000</b>	<b>34</b>	<b>80</b>

Note	Konto	Resultat 2022/2023	Urevideret	
			Budget 2022/2023	Budget 2023/2024
12	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Kursregulering vedr. investerede midler	1.414.677	0	0
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-584.361	-98	-275
	Kursregulering vedr. investerede midler	-1.414.677	0	0
		<u>-1.999.038</u>	<u>-98</u>	<u>-275</u>
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-584.361</b>	<b>-98</b>	<b>-275</b>
13	<b>132 Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
	Ydelser vedr. hjemfald	358.529	369	364
	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>	<b>358.529</b>	<b>369</b>	<b>364</b>
14	<b>134 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Trappevask vedr. 2022	13.558	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>13.558</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	<b>206 Korrektioner fra tidligere år</b>			
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	587	0	0
	<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2023	Balance pr. 31-07-2022
16	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	2.105.050	2.105
	409 Beboerindskud	-61.563	-62
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-2.043.487	-2.043
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Forundersøgelse - Udskiftning/renovering vinduer og døre</b>		
	Anskaffelsessum	11.721.968	11.722
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.990.567	-1.991
	Akkumuleret tilskud	-6.394.940	-6.395
	Akkumuleret afdrag primo	-806.941	-708
	Årets afdrag	-100.809	-99
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.428.711	-2.530
	I alt	0	0
	<b>Tagrenovering</b>		
	Anskaffelsessum	12.905.994	12.906
	Akkumuleret tilskud	-5.500.000	-5.500
	Akkumuleret afdrag primo	-4.164.359	-3.761
	Årets afdrag	-406.911	-403
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.834.724	-3.242
	I alt	0	0
	<b>Facaderenovering</b>		
	Anskaffelsessum	7.282.552	7.283
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.885.242	-1.885
	Akkumuleret tilskud	-3.193.000	-3.193
	Akkumuleret afdrag primo	-752.126	-752
	Finansiering realkreditforeningslån	-1.452.184	-1.452
	I alt	0	0
	<b>303.1 Forbedringer i alt</b>	<b>6.715.618</b>	<b>7.223</b>
	<b>413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt</b>	<b>-6.715.618</b>	<b>-7.223</b>
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Fynshuse - Helhedsplan</b>		
	Anskaffelsessum	8.879.726	3.122
	Tilgang	7.041.823	5.821
	Afgang	0	-64
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-10.000.000	0
	Akkumuleret tilskud	-400.000	-400
	Finansiering byggelån	-5.354.507	-8.449
	Underfinansiering	167.042	30
	<b>Bemærkning:</b>		
	Der er oprettet trækingsret i Jyske Bank.		
	<b>Nyt ejendomskontor</b>		
	Anskaffelsessum	570.475	-538

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2023	Balance pr. 31-07-2022
	Tilgang	25.300	1.108
	Underfinansiering	595.775	570
Bemærkning: Der udarbejdes byggeregnskab i 2023/2024. Der er oprettet trækingsret i Jyske Bank.			
303.1/2	Igangværende arbejder i alt	6.117.323	9.050
424	Finansiering - byggelån	-5.354.507	-8.449
<b>Igangværende arbejder i alt</b>		<b>762.816</b>	<b>601</b>
19	<b>304/415 Frikøb af hjemfald</b>		
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	3.375.731	3.737
	Afdrag	-360.521	-361
	Lån i kreditforeningen	-3.015.210	-3.376
		0	0
304	Frikøb af hjemfald	3.015.210	3.376
415	Hjemfaldslån	-3.015.210	-3.376
<b>Frikøb af hjemfald i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
20	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	30.928	11
	Beboerkrav - modkonto	663	1
	Varmeafregning lejere	27.021	65
<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>		<b>58.611</b>	<b>77</b>
21	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	529.093	479
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	543.867	422
<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>		<b>1.072.960</b>	<b>902</b>
22	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	65.648	60
	<b>Antal fraflyttere i 22/23</b>	<b>54</b>	
	<b>Antal fraflyttere i 21/22</b>	<b>46</b>	
<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>		<b>65.648</b>	<b>60</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2023	Balance pr. 31-07-2022
<b>23</b>	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	25.725.646	22.812
	Korrektion vedrørende tidligere år	-1.932.164	0
	Årets henlæggelse	3.000.000	3.450
	Forbrug af henlagte midler	-11.244.615	-537
	Kursregulering investerede midler	-1.414.677	0
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>22/23 1.502,47</b>		
	<b>21/22 2.734,65</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>14.134.191</b>	<b>25.726</b>
<b>24</b>	<b>403 Fælleskonto (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	860.205	817
	Årets henlæggelse	75.000	75
	Istandsættelse B-ordning	-9.288	-32
	<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>925.917</b>	<b>860</b>
<b>25</b>	<b>404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	1.709.668	1.593
	Årets henlæggelse	202.769	203
	Udbetalt i årets løb	-85.184	-86
	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>1.827.253</b>	<b>1.710</b>
<b>26</b>	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	58.206	118
	Årets henlæggelse	34.000	0
	Forbrug tab ved fraflytning	-63.546	-60
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>28.660</b>	<b>58</b>
<b>27</b>	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	-2.544.114	245
	Årets overskud	205.058	0
	Årets underskud	0	-2.544
	Afvikling af overskud	0	-245
	Korrektion til resultatkonto	1.932.164	0
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>-406.893</b>	<b>-2.544</b>
<b>28</b>	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	534.928	510
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	443.205	333
	Antennehenlæggelse	96.000	90
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.074.133</b>	<b>933</b>

---

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2023	Balance pr. 31-07-2022
------	-------	---------------------------	---------------------------

---

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2023	Balance pr. 31-07-2022
29	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	541.245	396
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	86.753	87
	Kommune forskud indskud	60.465	60
	Feriepengeforpligtigelse	60.639	84
	Ejendomsskatter - verserende sager	428.680	429
	Resv. ind.vedligeholdelseudg. fraflyt.	48.000	0
	Skyldige bidrag til LBF	56.223	56
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	52.583	58
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>1.334.589</b>	<b>1.170</b>
<b>305/419</b>	<b>Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester</b>		
	<b>Antenne</b>		
<b>419.4</b>	<b>Indtægter:</b>		
	Antennebidrag	-341.753	-236
	Copy-Dan afgift	-101.452	-96
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-443.205</b>	<b>-333</b>
<b>305.3</b>	<b>Udgifter:</b>		
	Hybridnetsafgift	329.930	283
	Administrationsbidrag	8.684	9
	Copy-Dan afgift	109.551	100
	Henlæggelse til fornyelser	6.000	6
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>454.164</b>	<b>397</b>
<b>305/419</b>	<b>Årets resultat antenne - underskud</b>	<b>10.959</b>	<b>65</b>
	Saldo antenne forrige år	89.703	25
	Årets resultat antenne	10.959	65
	Saldo antenne pr. 31-07-2023 underskud	100.662	90
	<i>Antenne underskud for tiden 01-08-2022 - 31-07-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2024</i>		
	Forudbetalte udgifter	42.005	42
	<i>Multikabling overskud for tiden 01-08-2022 - 31-07-2023 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2024</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>142.667</b>	<b>131</b>



### Regnskabspåtegninger

#### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 205.058, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2024/2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 406.893 pr. 31. juli 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået større renteindtægter på de investerede midler end budgetteret. Overskuddet modsvares delvist af stigende udgifter til renovation, bygningsforsikring, indbetaling til G-indsud, drift af ejendomskontor, herunder pc-pakke.

#### **Henlæggelser**

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

#### **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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 30. november 2023

**KAB s.m.b.a**

**Lasse Welander-Haahr**  
Chefkonsulent

**Jeanne Pedersen**  
Kundeøkonom

**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København NV, den

**Regnskab 01.08.2022 - 31.07.2023**

## **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 Fynshuse, for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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.

**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 30. november 2023

**Albjerg**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-Nr.: 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-Nr.: 15008

Dorthe Brandt Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-Nr.: 32774

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.

## Dorthe Brandt Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Brandt Andersen

Revisor

ID: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

Tidspunkt for underskrift: 01-12-2023 kl.: 10:47:03

Underskrevet med MitID



## Pia Søndergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Søndergaard

Revisor

ID: c3f96c7b-974b-4246-aeb6-04d5bac26951

Tidspunkt for underskrift: 01-12-2023 kl.: 10:50:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 76c355mrZwk251313902

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](http://www.esignatur.dk).