

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2019/2020
Regnskabsperiode fra 01-08-2019
Regnskabsperiode til 31-07-2020

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	008	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB Vester Voldgade 17		30008 Fynshuse Borups Alle 238-242 Rørsangervej 75-91 Stærevej 51-73 Vestergårdsvej 36-38, 43-47		Københavns Kommune Rådhuset	
		Afdeling: 30-8			
1552 København V		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:	Bruttoetage-areal i alt m ²	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 ²	3,00
Institutioner	427,30	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	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
---------------	----------	-----	--	--------

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt m ²	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
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	167	8.846,10		

Erhverv:

Ejendoms kontor	1	52,50
Erhverv - butik	2	81,40
Erhverv i alt	3	133,90

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

	Familie- boliger	Ungdoms- boliger	Institutioner
Leje pr. m ² bruttoareal på balance tidspunktet	913,96	837,84	825,37

Ingen lejeændring:

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

Konto Noter
Urevideret

Resultat	Budget	Budget
2019/2020	2019/2020	2020/2021

Udgifter
Ordinære udgifter

105.9	1	Nettokapitaludgifter	101.912	102	102
-------	---	-----------------------------	----------------	------------	------------

Offentlige og andre faste udgifter

106		Ejendomsskatter	732.064	703	698
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	366.825	404	396
109	2	Renovation	336.682	300	357
110		Forsikringer	222.092	236	233
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	61.848	68	61
		Målerpasning	66.942	58	68
			<u>128.790</u>	<u>126</u>	<u>129</u>
112	3	Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
		Administrationsbidrag	842.470	849	844
		Dispositionsfondsbidrag	102.706	103	104
			<u>945.176</u>	<u>952</u>	<u>948</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	73.736	74	74
		G - indskud	581.737	590	595
			<u>655.473</u>	<u>664</u>	<u>669</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.387.102	3.385	3.430

Variable udgifter

114	4	Renholdelse	1.094.211	1.233	1.257
115	5	Almindelig vedligeholdelse	5.459	6	6
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	498.306	2.677	1.352
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-498.306	-2.677	-1.352
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	-20.506	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	20.506	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	203.718	0	0
		Heraf dækket af henlæggelser	-203.718	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	7	Drift af vaskeri	111.072	172	155
119	8	Diverse udgifter	58.994	70	36
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	1.269.736	1.531	1.504

Konto Noter
Urevideret

		Resultat	Budget	Budget	
		2019/2020	2019/2020	2020/2021	
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.411.000	3.411	3.750
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	277.769	278	278
124.8		Henlæggelser i alt	3.688.769	3.689	4.028
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	8.447.519	8.707	9.064
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	490.346	437	498
		Reserveret prioritetsydelse, tillægslån	-3.725	0	0
		Renter m.v.	113.467	212	106
		Administrationsbidrag	25.586	24	24
			625.674	673	628
129		Tab ved lejeledighed m.v.	159.677	0	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-159.677	0	0
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger	16.028	0	0
		Dækket af tidligere henlæggelser	-16.028	0	0
			0	0	0
131	11	Andre renter	45.604	0	0
132	12	Ydelser vedrørende driftsstøtte	386.190	383	383
134	13	Korrektioner fra tidligere år	936.286	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.993.753	1.056	1.011
139		Udgifter i alt	10.441.272	9.763	10.075
140		Årets overskud:			
		Overført til opsamlet resultat	83.771	0	0
150		Udgifter og overskud i alt	10.525.043	9.763	10.075

Konto Noter
Urevideret

Resultat	Budget	Budget
2019/2020	2019/2020	2020/2021

		Resultat	Budget	Budget
		2019/2020	2019/2020	2020/2021
Indtægter				
Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	6.809.304	6.869	6.809
	Hjemfald, familieboliger	262.776	265	264
	Almene ungdomsboliger	1.163.972	1.181	1.169
	Hjemfald, ungdomsboliger	49.680	50	50
	Erhverv	66.090	63	65
	Institutioner	323.290	338	353
	Kældre m.v.	30.733	29	29
		8.705.845	8.795	8.739
202	11 Renter	50	293	439
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Drift af vaskeri	168.229	174	173
	Diverse indtægter	7.425	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	433.000	433	655
		608.654	607	828
203.9	Ordinære indtægter i alt	9.314.550	9.695	10.006
Ekstraordinære indtægter				
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Hjemfald	73.734	68	69
206	14 Korrektioner fra tidligere år	1.136.759	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	1.210.493	68	69
209	Indtægter i alt	10.525.043	9.763	10.075

			Balance pr.	Balance pr.
			31-07-2020	31-07-2019
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	2.103.827	2.104
		Kontantværdi pr. 01-10-2019	151.550.000	
		Heraf grundværdi	23.421.100	
302.9		Anskaffelsessum	2.103.827	2.104
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	8.221.645	8.331
	17	Igangværende arbejder	292.311	292
			<u>8.513.956</u>	<u>8.623</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
	18	Hjemfaldslån	4.085.816	4.421
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.703.599	15.148
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme	5.541	129
		Beboerindskud	0	-11
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	881.695	867
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	277.524	181
		Andre debitorer	3.380	2
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	836.271	766
			<u>2.004.410</u>	<u>1.933</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber	25.603.754	23.298
			<u>25.603.754</u>	<u>23.298</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	27.608.164	25.232
310		Aktiver i alt	42.311.763	40.380

Passiver
Henlæggelser (afdelingens opsparing)

401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.888.005	16.143
403	23	Fælleskonto (B-ordning)	907.241	812
404	24	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.545.235	1.546
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	177.288	1.025
406	26	Andre henlæggelser	-77.120	0

406.9		Henlæggelser i alt	22.440.648	19.527
--------------	--	---------------------------	-------------------	---------------

407	27	Opsamlet resultat	1.616.565	1.966
-----	----	-------------------	-----------	-------

407.9		Henlæggelser og resultatkonto i alt	24.057.213	21.492
--------------	--	--	-------------------	---------------

Langfristet gæld
Finansiering af anskaffelsessum

409	15	Beboerindskud	60.340	62
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	2.043.487	2.043

412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.103.827	2.105
--------------	--	--	------------------	--------------

413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	8.221.445	8.331
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	1.387.148	1.369
		Forudbetalt boligafgift	8.344	8
			<u>1.395.492</u>	<u>1.378</u>

415		Driftsstøttelån:		
	18	Hjemfaldslån	4.085.816	4.422

		Langfristet gæld i alt	15.806.579	16.236
--	--	-------------------------------	-------------------	---------------

Kortfristet gæld

419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	924.056	894
421	29	Skyldige omkostninger	1.492.470	1.727
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.445	32

426		Kortfristet gæld i alt	2.447.970	2.652
------------	--	-------------------------------	------------------	--------------

430		Passiver i alt	42.311.763	40.380
------------	--	-----------------------	-------------------	---------------

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
1	Nettokapitaludgifter			
	105 Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	50.956	51	51
	Andel til Landsbyggefonden	50.956	51	51
	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	101.912	102	102
2	109 Renovation			
	Faste renovationsudgifter	336.682	300	357
	Renovation i alt	336.682	300	357
3	112 Administrationsbidrag			
		Sats pr. lejemålsenhed		
	Pakker og moduler			
	Grundbidrag	151	27.074	27
	Stor pakke	3.600	640.800	648
	Kældre/loftrum	3.600	4.680	5
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	703	126.048	122
			798.602	806
	Obligatoriske ydelser			
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	212	38.012	38
	Fraflytter varme	212	4.452	4
	Adm. bidrag studiekontrol		1.404	0
			43.868	43
	Administrationsbidrag i alt		842.470	849
4	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.		844.954	967
	Rengøring og vinduespolering		163.463	152
	Drift af maskiner		3.407	2
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		19.721	29
	Drift af ejendomskontor:			
	Husleje og forbrug		26.816	25
	Telefon og IT		33.774	46
	Kontorhold m.v.		2.015	3
	Personaleomkostninger		61	4
	Diverse		0	8
			62.666	86
	Renholdelse i alt		1.094.211	1.233
5	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn		5.459	1
	Bygning, klimaskærm		0	1
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed		0	1
	Bygning, fælles		0	1
	Bygning, tekniske installationer		0	1
	Materiel		0	1
	Almindelig vedligeholdelse i alt		5.459	6

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Terræn	15.758	57	57
	Bygning, klimaskærm	109.306	150	240
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	279.709	581	581
	Bygning, fælles	0	56	56
	Bygning, tekniske installationer	89.438	1.803	388
	Materiel	4.096	30	30
		<u>498.306</u>	<u>2.677</u>	<u>1.352</u>
	Anvendt af henlæggelser	-498.306	-2.677	-1.352
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
7	118	Drift af vaskeri		
	Udgifter			
	Vandafgift	25.161	30	29
	EI	20.841	33	31
	Varme	2.663	0	9
	Gas	17.689	32	20
	Vedligeholdelse	11.526	28	28
	Diverse udgifter	0	1	1
	Telefonomkostninger	2.759	2	2
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.646	0	0
	Vaskemiddel m.v.	28.788	46	35
		<u>111.072</u>	<u>172</u>	<u>155</u>
	203 Indtægter			
	Magnetkort	0	0	-1
	Vaskeafgift	-168.229	-174	-172
		<u>-168.229</u>	<u>-174</u>	<u>-173</u>
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-57.157	-2	-18

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021	
8	119	Diverse udgifter			
		Diverse udgifter	2.460	0	0
		Kontingent til BL	23.199	23	23
		Beboermøder	0	2	1
			<u>25.659</u>	<u>25</u>	<u>24</u>
		Afdelingsbestyrelsen:			
		Rådighedsbeløb	0	8	8
		Andre udgifter			
		Øvrige diverse udgifter	-1.223	0	0
		Kontingenter	33.109	33	0
		Advokatbistand	700	0	0
		Pc-Pakke afdeling	750	1	1
		Diverse	0	3	3
			<u>33.336</u>	<u>37</u>	<u>4</u>
		Diverse udgifter i alt	58.994	70	36
9	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Årets henlæggelser	3.411.000	3.411	3.750
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2019/2020	362,59		
		Budget 2020/2021	398,63		
		Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt	3.411.000	3.411	3.750
10	122	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning			
		Årets henlæggelser	75.000	75	75
		Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	202.769	203	203
		Henlæggelser kr./m²			
		Resultat 2019/2020	31,40		
		Budget 2020/2021	31,43		
		Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt	277.769	278	278
11	131	Renteudgifter			
		Renter af gæld til boligorganisationen	45.604	0	0
	202	Renteindtægter			
		Rente af mellemregning	0	-293	-439
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-50	0	0
			<u>-50</u>	<u>-293</u>	<u>-439</u>
		Nettorenteudgifter	45.553	-293	-439
12	132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Ydelser vedr. hjemfald	386.268	383	383
		Regulering vedr. hjemfald	-78	0	0
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	386.190	383	383

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2019/2020	Budget 2019/2020	Budget 2020/2021
13	134	Korrektioner fra tidligere år		
	Refusion fra SAB Dispositionsfonden	44.355	0	0
	Regul. primo - vedr. perioritetsydelse i 2018/19	102	0	0
	Bosam vedr. 2016-2019	59.838	0	0
	Ekstraordinær henlæggelse til PPV	831.991	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	936.286	0	0
14	206	Korrektioner fra tidligere år		
	Opgørelse af bankkonto	554	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	16.387	0	0
	Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	979	0	0
	Refusion fra KAB lejetab	44.355	0	0
	Grundskyld retur fra kommunen	242.494	0	0
	Indtægtsførsel af henlæggelser til tab ved lejeledighed	831.991	0	0
	Korrektioner fra tidligere år i alt	1.136.759	0	0

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2020	Balance pr. 31-07-2019
15	301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering		
	408-411		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	2.103.827	2.104
	409 Beboerindskud	-60.340	-62
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-2.043.487	-2.043
	I alt	0	-1
16	303.1 Forbedringsarbejder		
	Forundersøgelse - Udskiftning/renovering vinduer og døre		
	Anskaffelsessum	11.721.968	11.722
	Afgang	0	0
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-1.990.567	-1.991
	Akkumuleret tilskud	-6.394.940	-6.395
	Akkumuleret afdrag primo	-516.470	-424
	Årets afdrag	-94.775	-93
	Finansiering realkreditforeningslån	-2.725.216	-2.820
	I alt	0	0
	Tagrenovering		
	Anskaffelsessum	12.525.195	12.525
	Tilgang	380.999	0
	Akkumuleret tilskud	-5.500.000	-5.500
	Akkumuleret afdrag primo	-2.966.377	-2.637
	Årets afdrag	-395.571	-329
	Finansiering realkreditforeningslån	-4.044.045	-4.059
	Underfinansiering	200	0
	Bemærkning: Underfinansieringen vil blive nedbragt i 2020/2021		
	Facaderenovering		
	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
	303.1 Forbedringer i alt	8.221.645	8.331
	413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt	-8.221.445	-8.331
	Forbedringer i alt	200	0
17	303.1/2 Igangværende arbejder		
	303.1 Forbedringsarbejder		
	Fynshuse - Helhedsplan		
	Anskaffelsessum	691.773	538
	Tilgang	539	153
	Akkumuleret tilskud	-400.000	-400
	Underfinansiering	292.311	292
	Bemærkning: Der er oprettet trækindsret i banken.		
	303.1/2 Igangværende arbejder i alt	292.311	292
	Igangværende arbejder i alt	292.311	292

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2020	Balance pr. 31-07-2019
18	304/415 Frikøb af hjemfald		
	Frikøbsbeløb - realkreditlån primo	4.421.692	4.754
	Afdrag	-335.876	-333
	Lån i kreditforeningen	-4.085.816	-4.422
		<u>0</u>	<u>0</u>
	304 Frikøb af hjemfald	4.085.816	4.421
	415 Hjemfaldslån	-4.085.816	-4.422
	Frikøb af hjemfald i alt	0	0
19	305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	9.286	27
	Beboerkrav - modkonto	4.145	13
	Varmeafregning lejere	27.364	38
	Aftaler tilflyttere	54.520	51
	Versur fraflyttere til inkasso	-89.774	0
	Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt	5.541	129
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	521.936	540
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	359.758	327
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	881.695	867
21	305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso		
	Mellemværende fraflyttede lejere	187.749	181
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	89.774	0
	Antal fraflyttere i 19/20 29		
	Antal fraflyttere i 18/19 18		
	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt	277.524	181
22	401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	16.143.320	13.827
	Korrektion vedrørende tidligere år	831.991	0
	Årets henlæggelse	3.411.000	2.450
	Forbrug af henlagte midler	-498.306	-134
	Opsparing pr. m²		
	19/20 2.114,10		
	18/19 1.716,04		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	19.888.005	16.143
23	403 Fælleskonto (B-ordning)		
	Saldo primo	811.734	695
	Årets henlæggelse	75.000	160
	Istandsættelse B-ordning	20.506	-44
	Fælleskonto (B-ordning) i alt	907.241	812

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2020	Balance pr. 31-07-2019
24	404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
	Saldo primo	1.546.184	1.500
	Årets henlæggelse	202.769	203
	Udbetalt i årets løb	-203.718	-157
	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	1.545.235	1.546
25	405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed		
	Saldo primo	1.025.306	860
	Korrektion vedr. tidl. år	-831.991	0
	Årets henlæggelse	0	175
	Forbrug tab ved fraflytning	-16.028	-9
	Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt	177.288	1.025
26	406 Andre henlæggelser		
	Reguleringskono, boligsociale projekter		
	Anvendt af henlæggelser	-77.120	0
	Andre henlæggelser i alt	-77.120	0
27	407 Resultatkonto		
	Saldo primo	1.965.794	1.299
	Årets overskud	176.110	1.029
	Afvikling af overskud	-525.340	-362
	Resultatkonto i alt	1.616.565	1.966
28	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varmeregnskab	503.408	512
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	336.648	304
	Antennehenlæggelse	84.000	78
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	924.056	894
29	421 Skyldige omkostninger		
	Kreditor samlekonto	52.179	889
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	88.810	93
	Terrænbelysning	0	0
	Kommune forskud indskud	60.465	60
	Feriepengeforpligtigelse	47.945	129
	Ejendomsskatter - verserende sager	470.531	471
	Skyldige bidrag til LBF	55.292	54
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	717.247	31
	Skyldige omkostninger i alt	1.492.470	1.727

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2020	Balance pr. 31-07-2019
30	305/419 Særskilt note til regnskab for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester		
	Antenne		
	419.4 Indtægter:		
	Antennebidrag	-245.016	-197
	Copy-Dan afgift	-91.632	-86
	Indtægter i alt	-336.648	-283
	305.3 Udgifter:		
	Hybridnetsafgift	224.981	220
	Administrationsbidrag	8.684	9
	Copy-Dan afgift	97.201	92
	Henlæggelse til fornyelser	6.000	6
	Udgifter i alt	336.866	327
	305/419 Årets resultat antenne - underskud	218	44
	Saldo antenne forrige år	22.892	-21
	Årets resultat antenne	218	44
	Saldo antenne pr. 31-07-2020 underskud	23.110	23
	<i>Antenne underskud for tiden 01-08-2019 - 31-07-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2021</i>		
	Forudbetalte udgifter	78.729	77
	<i>Multikabling overskud for tiden 01-08-2019 - 31-07-2020 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2021</i>		
	Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt	101.839	100

Regnskab 01.08.2019 - 31.07.2020

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 83.771, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.616.565 pr. 31. juli 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er mindre udgift til vand, forsikringer samt renholdelse.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

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 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

København, den 6. 1. 2021

KAB s.m.b.a

Sara Mühlenberg Sjøholm
Chefkonsulent

Jeanne Pedersen
Økonomimedarbejder

Afdelingsbestyrelse

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København NV, den

Regnskab 01.08.2019 - 31.07.2020

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen 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 2019 - 31. juli 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 6. 1. 2021

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

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 06-01-2021 kl.: 08:05:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6af0a577hXq241387330

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.