

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.	010	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB		30010 Skyttevænget		Københavns Kommune	
Enghavevej 81		Sandhusvej 7-41		Rådhuset	
2450 København SV		Skyttegårdvej 10-38, 13-53			
		2500 Valby		1599 København V	
		Matrikel Vigerslev 280 m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	36 17 00 62	Telefon	33 66 33 66
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	sab-valby@kab-bolig.dk	E-postadr.	borgerservice@kk.dk
CVR-nr.	31 99 16 17	BBR-ejendomsnr.	483223		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	15.849,00	292	1	292,00
Almene ungdomsboliger	2.413,00	48	1	48,00
I alt	18.262,00	340		340,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	736,60	18		
2 rum	16.171,50	301		
3 rum	1.353,90	21		
I alt	18.262,00	340		

**Øvrige lejemål:**

Institutioner	249,50	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	5,00
Fællesfaciliteter	57,00	1		
Garager/Carporte m.v.	0,00	25	1/5	5,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	80	1/20	4,00
Øvrige lejemål i alt	306,50	107		14,00

Lejemål i alt	18.568,50	447		354,00
---------------	-----------	-----	--	--------

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeplans- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	447	18.568,50		1943
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	340	18.262,00		

**Fællesfaciliteter:**

Ejendoms kontor	1	57,00
-----------------	---	-------

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Forbrugsmåling**

Vandmåling, kollektiv  
Varmemåling, individuel  
El-måling, individuel

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**

	Familieboliger	Ungdomsboliger
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoareal på balance tidspunktet</b>	908,00	824,74
<b>Iværksat lejeforhøjelse:</b>		
Dato for lejeforhøjelse	01-08-2022	01-08-2022
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	17,12	15,53
Forhøjelse i %	1,92	1,92
Forhøjelse i alt på årsbasis	271.296	37.464

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

**Konto Noter**
**Urevideret**

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

**Udgifter**
**Ordinære udgifter**

105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>190.730</b>	<b>190</b>	<b>190</b>
-------	---	-----------------------------	----------------	------------	------------

**Offentlige og andre faste udgifter**

106		Ejendomsskatter	1.460.770	1.459	1.461
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	923.420	831	847
109	2	Renovation	664.120	657	815
110		Forsikringer	357.265	431	340
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	131.377	105	130
		Målerpasning	106.557	107	102
			<u>237.934</u>	<u>212</u>	<u>232</u>
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	3	Administrationsbidrag	1.669.784	1.685	1.672
		Dispositionsfondsbidrag	206.382	204	208
			<u>1.876.166</u>	<u>1.889</u>	<u>1.880</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	2.116	2	2
		G - indskud	1.232.618	1.227	1.276
			<u>1.234.734</u>	<u>1.229</u>	<u>1.278</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.754.408</b>	<b>6.708</b>	<b>6.853</b>

**Variable udgifter**

114	4	Renholdelse	2.162.077	2.056	1.894
115	5	Almindelig vedligeholdelse	0	70	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	1.026.300	2.245	1.412
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.026.300	-2.245	-1.412
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	138.023	0	379
		Heraf dækket af henlæggelser	-138.023	0	-379
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	714.402	0	681
		Heraf dækket af henlæggelser	-714.402	0	-681
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Konto	Noter	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
118	Særlige aktiviteter:			
	7 Drift af vaskeri	142.007	141	116
	8 Drift af beboerlokaler fælles	10.380	12	9
		<u>152.388</u>	<u>153</u>	<u>125</u>
119	9 Diverse udgifter	190.788	205	209
	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	100	100
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.505.253</b>	<b>2.584</b>	<b>2.358</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120	10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.847.000	6.847	6.700
122	11 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	1.038.600	1.027	789
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.885.600</b>	<b>7.874</b>	<b>7.489</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>17.335.990</b>	<b>17.356</b>	<b>16.890</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
	Afdrag (303.1)	198.157	197	200
	Renter m.v.	7.316	9	6
	Administrationsbidrag	2.896	3	3
		<u>208.369</u>	<u>209</u>	<u>209</u>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
	Lejers godtgjorte forbedring	20.904	21	21
129	Tab ved lejeledighed m.v.	45.843	0	0
	Dækket af dispositionsfond m.v.	-45.843	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	Tab ved fraflytninger	17.872	0	437
	Dækket af tidligere henlæggelser	-17.872	0	-119
	Dækket af dispositionsfonden	0	0	-318
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	12 Andre renter	3.749.285	0	0
133	Afskrivning på underskud fra tidligere år	0	0	547
134	13 Korrektioner fra tidligere år	2.000	0	0
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.980.558</b>	<b>230</b>	<b>777</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.316.548</b>	<b>17.586</b>	<b>17.667</b>

Konto		Noter	Urevideret		
			Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligaftgifter og leje:			
		Almene familieboliger	14.390.844	14.388	14.618
		Almene ungdomsboliger	1.990.092	1.994	2.023
		Institutioner	191.772	191	197
		Kældre m.v.	45.960	45	47
		Garager m.v.	45.360	47	45
		Forbedringsarbejder	233.064	218	233
			<b>16.897.092</b>	<b>16.883</b>	<b>17.163</b>
202	12	Renter	3.134	299	191
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	Drift af vaskeri	308.605	324	313
	8	Drift af beboerlokaler fælles	4.000	0	0
		Diverse indtægter	2.725	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	0	80	0
			<b>315.330</b>	<b>404</b>	<b>313</b>
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>17.215.556</b>	<b>17.586</b>	<b>17.667</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektioner fra tidligere år	13.665	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>13.665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>17.229.221</b>	<b>17.586</b>	<b>17.667</b>
210		Underskud	4.087.327	0	0
220		<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>21.316.548</b>	<b>17.586</b>	<b>17.667</b>

**Aktiver**

**Anlægsaktiver**

301	15	Ejendommens anskaffelsessum	4.146.285	4.146
		Kontantværdi pr. 01-10-2021	232.000.000	
		Heraf grundværdi	49.229.900	
302.9		<b>Anskaffelsessum</b>	<b>4.146.285</b>	<b>4.146</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	1.562.570	1.846
	18	Igangværende arbejder	22.387.916	13.362
	17	Godtgjorte forbedringer af lejemål	90.536	109
			<u>24.041.022</u>	<u>15.316</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.187.306</b>	<b>19.463</b>
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		Tilgodehavender:		
	19	Tilgodehavende leje inkl. varme	490.685	306
		Beboerindskud	0	-51
	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.112.128	1.340
	21	Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso	431.998	241
		Andre debitorer	2.940	72
		Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	485.324	517
			<u>2.523.075</u>	<u>2.425</u>
307		Likvide beholdninger:		
		Bankkonti	5.811	6
		Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber	49.870.696	48.021
			<u>49.876.507</u>	<u>48.026</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>52.399.582</b>	<b>50.451</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>80.586.888</b>	<b>69.914</b>

**Passiver**
**Henlæggelser (afdelingens opsparing)**

401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.058.719	40.238
403	23	Fælleskonto (B-ordning)	1.439.083	1.327
404	24	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.174.037	5.100
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	214.178	232

406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>52.886.017</b>	<b>46.897</b>
-------	--	---------------------------	-------------------	---------------

407	26	Opsamlet resultat	-5.728.741	-1.641
-----	----	-------------------	------------	--------

407.9		<b>Henlæggelser og resultatkonto i alt</b>	<b>47.157.275</b>	<b>45.256</b>
-------	--	--	-------------------	---------------

**Langfristet gæld**
**Finansiering af anskaffelsessum**

409	15	Beboerindskud	117.145	117
411	15	Afskrivningskonto for ejendommen	4.029.140	4.029

412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>4.146.285</b>	<b>4.146</b>
-------	--	--	------------------	--------------

413		Andre lån:		
	16	Forbedringsarbejder m.v.	841.256	1.039
414		Andre beboerindskud:		
		Forhøjet indskud, lejligheder	3.018.698	3.038
		Forudbetalt boligafgift	7.706	9
			<u>3.026.404</u>	<u>3.047</u>

		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.013.944</b>	<b>8.233</b>
--	--	-------------------------------	------------------	--------------

**Kortfristet gæld**

419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.575.014	1.572
421	28	Skyldige omkostninger	1.494.877	1.459
423		Forudbetalt leje m.v.	87.446	110
423.7		Deposita	10.187	11
424		Byggelån, driftskredit	22.248.145	13.274

426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>25.415.669</b>	<b>16.426</b>
-----	--	-------------------------------	-------------------	---------------

430		<b>Passiver i alt</b>	<b>80.586.888</b>	<b>69.914</b>
-----	--	-----------------------	-------------------	---------------

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	<b>105</b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	95.365	95	95	
	Andel til Landsbyggefonden	95.365	95	95	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>190.730</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	664.120	657	815	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>664.120</b>	<b>657</b>	<b>815</b>	
<b>3</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>	<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	155	54.870	55	52
	Stor pakke	3.636	1.272.600	1.287	1.287
	Kældre/loftrum	3.636	14.544	15	15
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	704	249.216	249	245
			1.591.230	1.606	1.599
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	174	64.065	68	62
	Fraflytter varme	174	11.993	9	9
	Adm. bidrag studiekontrol		2.496	2	2
			78.554	79	73
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>1.669.784</b>	<b>1.685</b>	<b>1.672</b>
<b>4</b>	<b>114 Renholdelse</b>				
	Lønninger m.v.		1.547.103	1.576	1.491
	Rengøring og vinduespolering		332.833	300	200
	Drift af maskiner		6.950	10	7
	Snerydning og udryddelse af skadedyr		72.179	35	38
	Drift af ejendomskontor:				
	Husleje og forbrug		76.885	66	70
	Rengøring		3.037	0	0
	Telefon og IT		77.101	45	58
	Kontorhold m.v.		41.319	19	21
	Personaleomkostninger		4.037	4	2
	Diverse		634	1	7
			203.013	135	158
	<b>Renholdelse i alt</b>		<b>2.162.077</b>	<b>2.056</b>	<b>1.894</b>



Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
5	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Terræn	0	10	5
	Bygning, klimaskærm	0	10	5
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	15	5
	Bygning, fælles	0	10	5
	Bygning, tekniske installationer	0	15	5
	Materiel	0	10	5
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>30</b>
6	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	67.697	317	339
	Bygning, klimaskærm	373.476	264	451
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.227	522	285
	Bygning, fælles	64.832	285	75
	Bygning, tekniske installationer	371.847	781	166
	Materiel	8.222	76	96
		<u>1.026.300</u>	<u>2.245</u>	<u>1.412</u>
	Anvendt af henlæggelser	-1.026.300	-2.245	-1.412
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Gas	57.919	32	31
	Vedligeholdelse	0	5	3
	Telefonomkostninger	2.153	2	2
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	4.352	5	5
	Vaskemiddel m.v.	77.584	97	75
		<u>142.007</u>	<u>141</u>	<u>116</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-308.605	-324	-313
	<b>Drift af vaskeri nettoindtægter</b>	<b>-166.597</b>	<b>-183</b>	<b>-197</b>
8	<b>118 Drift af beboerlokale - fælles</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Varmeudgifter	9.570	12	9
	Inventar og udstyr	810	0	0
		<u>10.380</u>	<u>12</u>	<u>9</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Lejeindtægter	-4.000	0	0
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter</b>	<b>6.380</b>	<b>12</b>	<b>9</b>

Note	Konto	Urevideret		
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023
9	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	50.704	48	51
	Beboermøder	10.840	4	4
	Tilskud til beboeraktiviteter	432	0	0
		<u>61.976</u>	<u>52</u>	<u>55</u>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	4.398	21	21
	Kontorhold	13.969	17	17
		<u>18.367</u>	<u>38</u>	<u>38</u>
	<b>Andre udgifter</b>			
	Sekretariatsbistand LLO	89.502	88	89
	Pc-Pakke afdeling	12.730	17	7
	Diverse	8.213	10	20
		<u>110.445</u>	<u>115</u>	<u>116</u>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>190.788</b>	<b>205</b>	<b>209</b>
10	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	6.847.000	6.847	6.700
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>368,74</b>		
	Budget 2022/2023	<b>360,83</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. I alt</b>	<b>6.847.000</b>	<b>6.847</b>	<b>6.700</b>
11	<b>122 Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning</b>			
	Årets henlæggelser	250.000	250	0
	Indvendig vedligeholdelse	0	0	789
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	788.600	777	0
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Resultat 2021/2022	<b>56,87</b>		
	Budget 2022/2023	<b>43,20</b>		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>1.038.600</b>	<b>1.027</b>	<b>789</b>
12	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Diverse renter	27.390	0	0
	Renteudgifter af mellemregning	3.721.895	0	0
		<u>3.749.285</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	0	-294	-186
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-211	-1	-1
	Renter, råderetslån	-2.923	-4	-4
		<u>-3.134</u>	<u>-299</u>	<u>-191</u>
	<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>3.746.150</b>	<b>-299</b>	<b>-191</b>

Note	Konto	Urevideret			
		Resultat 2021/2022	Budget 2021/2022	Budget 2022/2023	
13	134	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
		Afskrevet gammelt vaskegebyr	90	0	0
		Huslerefusioner	1.910	0	0
		<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14	206	<b>Korrektioner fra tidligere år</b>			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	13.665	0	0
		<b>Korrektioner fra tidligere år i alt</b>	<b>13.665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
15	<b>301/302 Ejendommens anskaffelsessum og indeksering</b>		
	<b>408-411</b>		
	301 Ejendommens anskaffelsessum	4.146.285	4.146
	409 Beboerindskud	-117.145	-117
	411 Afskrivningskonto for ejendommen	-4.029.140	-4.029
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Adgangskontrol, dørtелефonanlæg.</b>		
	Anskaffelsessum	1.976.957	1.977
	Akkumuleret tilskud	43	0
	Akkumuleret afdrag primo	-937.587	-741
	Årets afdrag	-198.157	-197
	Finansiering realkreditforeningslån	-841.256	-1.039
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Bolignet</b>		
	Anskaffelsessum	1.739.528	1.740
	Akkumuleret dækket af henlæggelser	-848.214	-848
	Akkumuleret afskrivninger primo	-85.000	0
	Årets afskrivninger	-85.000	-85
	Underfinansiering	721.314	806
	Bemærkning: Bolignet afskrives over antennebudgettet - begyndende i 2020/2021.		
	<b>303.1 Forbedringer i alt</b>	<b>1.562.570</b>	<b>1.846</b>
	<b>413 Finansiering - realkreditforeningslån i alt</b>	<b>-841.256</b>	<b>-1.039</b>
	<b>Forbedringer i alt</b>	<b>721.314</b>	<b>806</b>
17	<b>303.4 Godtgjorte forbedringer i lejemål</b>		
	Saldo primo	108.517	126
	Til-/afgang	-17.981	-17
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>90.536</b>	<b>109</b>
18	<b>303.1/2 Igangværende arbejder</b>		
	<b>303.1 Forbedringsarbejder</b>		
	<b>Diverse arbejder, helhedsplan</b>		
	Anskaffelsessum	13.916.123	6.141
	Tilgang	9.513.266	8.409
	Afgang	-487.573	-634
	Akkumuleret tilskud	-553.900	-554
	Finansiering byggelån	-22.248.145	-13.274
	Underfinansiering	139.771	89
	Bemærkning: Afdelingen har den 18. september 2019 godkendt en helhedsplan på i alt 318 mio. kr. i både støttede og u støttede arbejder. Arbejderne forventes at være færdige i sommeren 2023		
	<b>303.1/2 Igangværende arbejder i alt</b>	<b>22.387.916</b>	<b>13.362</b>
	<b>424 Finansiering - byggelån</b>	<b>-22.248.145</b>	<b>-13.274</b>
	<b>Igangværende arbejder i alt</b>	<b>139.771</b>	<b>89</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
<b>19</b>	<b>305.1 Tilgodehavende leje inkl. varme</b>		
	Tilgodehavende boende leje inklusiv forbrugsafregninger	132.726	0
	Beboerkrav - modkonto	36.017	45
	Varmeafregning lejere	45.000	14
	Aftaler tilflyttere	276.942	247
	Versur fraflyttere til inkasso	0	0
	<b>Tilgodehavende leje inklusiv forbrugsafregninger i alt</b>	<b>490.685</b>	<b>306</b>
<b>20</b>	<b>305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	1.226.684	1.382
	Fælles antenne- og kommunikationstjenester	-114.556	-42
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.112.128</b>	<b>1.340</b>
<b>21</b>	<b>305.4 Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso</b>		
	Mellemværende fraflyttede lejere	431.998	237
	Mellemværende fraflyttede lejere til inkasso	0	4
	<b>Antal fraflyttere i 21/22 151</b>		
	<b>Antal fraflyttere i 20/21 67</b>		
	<b>Fraflytninger inklusiv fraflyttere til inkasso i alt</b>	<b>431.998</b>	<b>241</b>
<b>22</b>	<b>401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	40.238.019	33.316
	Årets henlæggelse	6.847.000	7.962
	Forbrug af henlagte midler	-1.026.300	-1.040
	<b>Opsparing pr. m<sup>2</sup></b>		
	<b>21/22 2.480,48</b>		
	<b>20/21 2.167,00</b>		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>46.058.719</b>	<b>40.238</b>
<b>23</b>	<b>403 Fælleskonto (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	1.327.106	1.525
	Årets henlæggelse	250.000	250
	Istandsættelse B-ordning	-138.023	-448
	<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>1.439.083</b>	<b>1.327</b>
<b>24</b>	<b>404 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
	Saldo primo	5.099.839	4.960
	Årets henlæggelse	788.600	777
	Udbetalt i årets løb	-714.402	-638
	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>5.174.037</b>	<b>5.100</b>

Note	Konto	Balance pr. 31-07-2022	Balance pr. 31-07-2021
<b>25</b>	<b>405 Tab ved fraflytninger og lejeledighed</b>		
	Saldo primo	232.050	349
	Forbrug tab ved fraflytning	-17.872	-117
	<b>Tab ved fraflytninger og lejeledighed i alt</b>	<b>214.178</b>	<b>232</b>
<b>26</b>	<b>407 Resultatkonto</b>		
	Saldo primo	-1.641.415	239
	Årets underskud	-4.087.327	-1.641
	Afvikling af overskud	0	-239
	<b>Resultatkonto i alt</b>	<b>-5.728.741</b>	<b>-1.641</b>
<b>27</b>	<b>419 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varmeregnskab	1.399.574	1.397
	Fællesantenne og kommunikationstjenester	175.440	175
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.575.014</b>	<b>1.572</b>
<b>28</b>	<b>421 Skyldige omkostninger</b>		
	Kreditor samlekonto	1.029.891	901
	Skyldige prioritetsydelse periodisering	25.342	25
	Byggesagshonorar	4.256	4
	Afsatte beløb byggeregnskab	43.100	43
	Kommune forskud indskud	85.670	86
	Feriepengeforpligtigelse	147.586	106
	Mellemværende Samdrift Valby	0	177
	Skyldige bidrag til LBF	102.590	103
	Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	56.442	15
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>1.494.877</b>	<b>1.459</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	-175.440	-175
<b>305.3</b>	<b>Udgifter:</b>		
	Administrationsbidrag	17.680	18
	Afskrivning på nyt antenneanlæg	85.000	85
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>102.680</b>	<b>103</b>
<b>305/419</b>	<b>Årets resultat antenne - overskud</b>	<b>-72.760</b>	<b>-73</b>
	Saldo antenne forrige år	-217.236	-144
	Årets resultat antenne	-72.760	-73
	Saldo antenne pr. 31-07-2022 overskud	-289.996	-217
	<i>Antenne overskud for tiden 01-08-2021 - 31-07-2022 vil blive indregnet i antennebudgettet pr. 01-08-2023</i>		
	<b>Fællesantenne og elektroniske kommunikationstjenester i alt</b>	<b>-289.996</b>	<b>-217</b>

**Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022**

## Regnskabspåtegninger

### Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 4.087.327, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 5.728.741 pr. 31. juli 2022.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at det negative renteafkast på de opsparrede midler.

Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto 131) på 3.721.895 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk meget omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai.

### **Henlæggelser**

Alle afdelingens opsparrede 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.

København, den 11. november 2022

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

**Lasse Welander-Haahr**  
Kundechef

**Jakob M. Nielsen**  
Kundeøkonom



**Afdelingsbestyrelse**

Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

Valby, den



**Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022**

## **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 Skyttevænget, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

**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 11. november 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

---

Som Revisor

ID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2022 kl.: 23:22:38

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

This document has esignatur Agreement-ID: 3fb438NPxUg248723561