

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0233		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse: Samvirkende Boligselskaber c/o Vester Voldgade 17 c/o KAB 1552 København V		Navn - adresse: 3005 Stefansgården Stefansgade 45-49 og 51A-B, Humblebækgade 34A-38B og 40-44, Hellebækgade 27-41 2200 København N		Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 35 85 47 65		Telefon: 33 66 33 66	
Fax: 33 63 10 01		Fax: 35 85 47 64		Fax: 33 66 70 05	
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk		E-postadresse: ek-stefansgaard@kab-bolig.dk		E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk	
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk		Hjemmeside: www.sab-bolig.dk			
CVR-nr.: 31991617		CVR-nr.: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.049	226	1	226
Almene ungdomsboliger		1.107	21	1	21
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.156	247	1	247
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	55	1		
	2	11.706	214		
	3	1.076	17		
	4	1.095	13		
	5	224	2		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		571	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner		212	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.939	278		265

Matrikel nr. og tekst	5757, 5758, 5759, Udenbys Klædebo kvarter
BBR-ejendomsnummer	524175

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	278	14.938	01-07-1942	01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	312	14.939		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	247	14.155		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

691,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,48

Forhøjelse pr. m² i %:

2,29

Forhøjelse i alt på årsbasis:

216.588

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	203.848	204	204
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	739.270	815	762
107	*	Vandafgift	458.083	425	425
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	491.693	524	511
110		Forsikringer	255.579	268	257
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.483	170	147
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.811	89	76
		Konto 111 i alt	160.294	259	223
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.303.690	1.317	1.310
		2. Dispositionsfond	148.359	149	150
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.452.049	1.466	1.460
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	265.676	266	266
		2. G-indskud	897.137	907	920
		Konto 113 i alt	1.162.813	1.173	1.186
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.719.781	4.930	4.824
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.605.489	1.473	1.489
115	*	Almindelig vedligeholdelse	194.981	195	195
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.455.784	3.062	2.662
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.455.784	3.062	2.662
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	423.700		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	423.700		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	208.104	230	210
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.090	15	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	227.194	245	216
119	*	Diverse udgifter	79.752	203	229
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.107.416	2.116	2.129
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.555.000	2.555	3.377
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	395.786	396	396
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.250.786	3.251	3.873
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.281.831	10.501	11.030
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	362.601	358	367
		2. Renter m.v.	155.120	160	152
		3. Administrationsbidrag	14.502	15	14
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	532.223	533	533
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	564	1	1
		Konto 126 i alt	564	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.295		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.295		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.680		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.680		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	65		
		Konto 131 i alt	65		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.069		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	23.172		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	23.172		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	539.921	534	534
139		UDGIFTER I ALT	10.821.752	11.035	11.564
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	66.666		
		2. Overført til opsamlet resultat	250.412		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.138.830	11.035	11.564

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.038.531	9.165	9.301
		2. Almene ungdomsboliger	662.870	545	696
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	504.640	490	513
		5. Institutioner	127.824	126	128
		6. Kældre m.v.	27.240	28	28
		7. Garager/Carporte	24.000	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	564	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.385.669	10.379	10.691
202	*	Renter	172.194	132	130
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	178.151	203	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	321.000	321	573
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.057.014	11.035	11.564
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	81.814		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	81.814		
209		INDTÆGTER I ALT	11.138.828	11.035	11.564
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.138.828	11.035	11.564

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.308.673	4.309
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	195.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.219.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.308.673	4.309
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.009.281	4.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.050	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.346.004	9.138
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.487	118
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.068.988	1.109
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.891	142
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.500	3
		7. Forudbetalte udgifter	305.827	1.050
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.492.693	2.422
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.335.744	12.993
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.828.437	15.415
310		AKTIVER I ALT	26.174.441	24.553

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.782.561	3.683
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	543.976	619
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.567.284	3.470
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.097.669	863
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.991.490	8.635
407	*	Opsamlet resultat	1.630.781	1.701
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.622.271	10.336
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	102.415	102
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.206.258	4.206
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.308.673	4.308
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.004.264	5.475
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.004.264	5.475
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.982.565	1.951
		Konto 414 i alt	1.982.565	1.951
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.295.502	11.734
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.748.374	1.639
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.500.677	789
422		Mellemregning med fraflyttere	700	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.917	49
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.917	49
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.256.668	2.480
430		PASSIVER I ALT	26.174.441	24.550
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	101.924	102	102
105.2		Andel til Landsbyggefonden	101.924	102	102
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	203.848	204	204
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	203.848	204	204
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	458.083	425	425
		Konto 107 i alt	458.083	425	425

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	480.055	522	471
		Miljøafgifter		2	
		Ekstra renovation	11.638		40
		Konto 109 i alt	491.693	524	511
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.243.885	1.255	1.250
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	59.805	62	60
		Administrationsbidrag i alt	1.303.690	1.317	1.310
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.:	1.018.224	960	970
		Rengøring	427.152	346	373
		Snerydning	8.955	10	5
		Renholdelse diverse	151.158	157	141
		Konto 114 i alt	1.605.489	1.473	1.489
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	103.129	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		15	15
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.007	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	65.233	20	20
115.6		Materiel	8.612	10	10
		Konto 115 i alt	194.981	195	195
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	-260.594	720	630
116.2		Bygning, klimaskærm	157.773	195	420
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	752.258	605	620
116.4		Bygning, fælles indvendig	202.693	250	400
116.5		Bygning, tekniske installationer	550.873	927	527
116.6		Materiel	52.781	365	65
		Konto 116 i alt	1.455.784	3.062	2.662
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		DRIFT AF FÆLLESVASKERI	208.104	230	210
		Konto 118.1 i alt	208.104	230	210
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		DRIFT AF BEBOERLOKALE - FÆLLES	19.090	15	6
		Konto 118.2 i alt	19.090	15	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	227.194	245	216
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	178.151	203	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.043	42	46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	31.517	31	32
		Beboermøder	7.700	3	2
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.			25
		fdelingsbestyrelsens Udgifter	20.764	23	25
		Andre udgifter	19.771	146	145
		Konto 119 i alt	79.752	203	229
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	171		
		Samlet henlæggelse i alt	2.555.000	2.555	3.377
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.555.000	2.555	3.377

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	3		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. Dobbelt bogført rådighedsbeløb tidl. år	7.000		
		Korr. Råderetssager	69		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	7.069		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	170.738	130	128
		Andre renter	1.456	2	2
		Konto 202 i alt	172.194	132	130
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	1.764		
		For meget betalt Renovation 2016	31.559		
		DONG, kreditnotaet tidl. år	48.491		
		Konto 206 i alt	81.814		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.308.673	4.309
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.308.673	4.309
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.730.428	17.687
		+ Forbedringsarbejder i året	55.018	445
		- Tilskud i året	-602.900	401
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.388.346	17.731
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.908.448	12.451
		Afdrag	470.617	457
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.379.065	12.908
		Bogført værdi ultimo	5.009.281	4.823
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.409	6
		+ Godtgørelser i året	22.641	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	28.050	6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	17.487	118
		Konto 305.1 i alt	17.487	118
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	863.392	872
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	205.596	237
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.068.988	1.109
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.891	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.891	142
		Heraf til inkasso		49
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.683.345	4.351
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.455.784	2.908
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.555.000	2.240
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.782.561	3.683
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	863.349	641
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.680	28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	250
		Saldo ultimo	1.097.669	863
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		60
		- Forbrugt i året		60
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.701.369	951
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	250.412	902
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	321.000	152
		Saldo ultimo	1.630.781	1.701
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.630.781	1.701
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	919.749	855
		El		
		Vand	139.973	123
		Antenne	688.652	661
		Konto 419 i alt	1.748.374	1.639
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	55.090	55
		Ejendomsskatter og afgifter	72.438	
		Skyldige bidrag til LBF	423.347	105
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	949.802	629
		Konto 421 i alt	1.500.677	789
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	6.917	49
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			6.917	49

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-09-2017
Underskrift (sign)	Michael Willer-Jensen, Chefkonsulent Jakob M. Nielsen, Økonomimedarbejder

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Stefansgård for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af

sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-09-2017
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Erik Olsen, Claus Aarestrup, Sven Pedersen, Eman Abdikani Muhsin Salah, Claes T. Dekker, Sara Teglbjærg

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	