

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0233**      **Afdeling** LBF-nr.: **003**      **Tilsynsførende kommune** Kommunernr.: **101**

Navn - adresse:  
**Samvirkende Boligselskaber**  
**v/ KAB Vester Voldgade 17**  
**1552 København V**

Navn - adresse:  
**Bispebjerg Terrasser**  
**Frederiksborgvej 165**  
**2400 København NV**

Navn - adresse:  
**Københavns Kommune**  
**Njalsgade 13**  
**1505**

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:  
**kab@kab-bolig.dk**

Hjemmeside:  
**www.kab-bolig.dk**

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>20.290</b>	<b>353</b>	1	<b>353</b>
Almene ungdomsboliger		<b>2.053</b>	<b>43</b>	1	<b>43</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>22.343</b>	<b>396</b>	1	<b>396</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>230</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>4</b>
3) Institutioner		<b>184</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>4</b>
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>22.757</b>	<b>398</b>		<b>404</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Emdrup 1115 m.fl.</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>154122</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>393</b>	<b>22.185</b>		<b>31-07-2018</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>396</b>	<b>22.344</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**755,1**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-08-2017**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**-8,48**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**-,01**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**-205**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	226.004	226	226
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.527.984	1.509	1.501
107	*	Vandafgift	1.078.793	1.018	1.064
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	853.543	773	751
110		Forsikringer	447.294	440	452
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	257.881	275	265
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.350	129	58
		Konto 111 i alt	380.231	404	323
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.969.706	1.997	1.924
		2. Dispositionsfond	228.664	228	231
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.198.370	2.225	2.155
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	112.104	112	112
		2. G-indskud	1.428.992	1.453	1.461
		Konto 113 i alt	1.541.096	1.565	1.573
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>8.027.311</b>	<b>7.934</b>	<b>7.819</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.377.712	2.680	2.576
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.570	148	148
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.319.884	5.156	2.981
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.319.884	5.156	2.981
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	532.133		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	532.133		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	53.384	105	87
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.527	22	22
		Konto 118 i alt	58.911	127	109
119	*	Diverse udgifter	84.984	212	213
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.615.177	3.167	3.046
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.250.000	4.250	4.761
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	-36.481		
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	236.481	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	582.127	582	582
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	250
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.282.127	5.282	5.793
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.150.619	16.609	16.884
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	637.055	569	632
		2. Renter m.v.	240.906	231	242
		3. Administrationsbidrag	39.210	38	39
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	917.171	838	913
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	2
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.208		
		Konto 126 i alt	2.208	2	2
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.	88.587		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	88.587		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	184.608		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	184.608		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	18		
		Konto 131 i alt	21		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		971	968
	*	5. Andre driftsstøttelån	967.761		
		Konto 132 i alt	967.761	971	968
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	21.904		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		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	1.909.065	1.811	1.883
139		UDGIFTER I ALT	18.059.684	18.420	18.767
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	714.517		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.774.201	18.420	18.767

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.515.692	15.523	15.425
		2. Almene ungdomsboliger	1.298.004	1.233	1.409
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	228.100	225	230
		5. Institutioner	119.952	120	120
		6. Kældre m.v.	17.895	18	18
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.208	2	81
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.181.851	17.121	17.283
202	*	Renter	481.065	210	273
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	368.087	365	368
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.900	21	21
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.400		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	512.000	512	641
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>18.557.303</b>	<b>18.229</b>	<b>18.586</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	183.779	191	181
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.119		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>216.898</b>	<b>191</b>	<b>181</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>18.774.201</b>	<b>18.420</b>	<b>18.767</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>18.774.201</b>	<b>18.420</b>	<b>18.767</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.749.242	4.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	303.200.000	
		2. Heraf grundværdi	48.246.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.749.242	4.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.074.314	15.235
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.850	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.891.262	12.772
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.736.668	32.780
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	161.315	47
		2. Beboerindskud	-15.776	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.857.269	2.242
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	312.998	184
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	566	
		6. Andre debitorer	4.000	4
		7. Forudbetalte udgifter	1.502.672	613
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.823.044	3.090
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	-60	
		2. Bank- og depotbeholdning	20.479	17



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	29.044.620	27.650
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.888.083	30.757
310		AKTIVER I ALT	64.624.751	63.537

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.446.953	14.517
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.161.098	2.084
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.174.097	5.001
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	283.503	226
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.065.651	21.828
407	*	Opsamlet resultat	2.126.708	1.924
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.192.359	23.752
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	162.087	162
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.587.155	4.587
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.749.242	4.749
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.112.517	13.809
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.112.517	13.809
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.926.921	2.947
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	35.567	41
		Konto 414 i alt	2.962.488	2.988
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.935.282	12.772

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	11.935.282	12.772
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.759.529	34.318
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.543.696	2.401
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.080.987	3.014
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.180	48
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.672.863	5.469
430		PASSIVER I ALT	64.624.751	63.539
		Eventualforpligtelser: 440010		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	113.002	113	113
105.2		Andel til Landsbyggefonden	113.002	113	113
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	226.004	226	226
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	226.004	226	226
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste vandudgifter	1.078.793	1.018	1.064
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.078.793</b>	<b>1.018</b>	<b>1.064</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Faste renovationsudgifter	853.543	773	751
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>853.543</b>	<b>773</b>	<b>751</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.847.126	1.901	1.830
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	36.481		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	86.099	96	94
		Administrationsbidrag i alt	1.969.706	1.997	1.924
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionærlønninger	1.936.648	2.175	2.067
		Timelønninger	-3.408		
		Ferieaflysning	1.645		1
		Rengøring fællesområder	252.508	351	362
		Renholdelse diverse	190.319	154	146
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.377.712</b>	<b>2.680</b>	<b>2.576</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	835	148	148
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.581		
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.411		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.204		
115.6		Materiel	21.539		
		Konto 115 i alt	93.570	148	148
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	23.639	1.190	240
116.2		Bygning, klimaskærm	379.533	1.275	625
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.036.779	685	685
116.4		Bygning, fælles indvendig	246.873	392	447
116.5		Bygning, tekniske installationer	540.845	994	849
116.6		Materiel	92.215	620	135
		Konto 116 i alt	2.319.884	5.156	2.981
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	53.384	105	87
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>53.384</b>	<b>105</b>	<b>87</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.527	22	22
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>5.527</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	58.911	127	109
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	368.087	365	368
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.900	21	21
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.400		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-323.476	-259	-280
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Diverse udgifter	51.741	52	53
		Specialbistand	15.235		
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger		130	130
		Afdelingsbestyrelsen:	15.319	28	28
		Andre udgifter:	2.689	2	2
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>84.984</b>	<b>212</b>	<b>213</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	186,74		
		Samlet henlæggelse i alt	4.250.000	4.250	4.761
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>4.250.000</b>	<b>4.250</b>	<b>4.761</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,58		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden		971	968
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		971	968
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	967.761		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	967.761		
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.904		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>21.904</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	479.801	210	273
		Diverse renter	1.264		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>481.065</b>	<b>210</b>	<b>273</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver		191	181
		Tilskud til sociale viceværter	183.779		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>183.779</b>	<b>191</b>	<b>181</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	29.605		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	3.514		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>33.119</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	4.749.242	4.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.749.242	4.749
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	15.234.577	15.235
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.234.577	15.235
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	160.263	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	160.263	
		Bogført værdi ultimo	15.074.314	15.235
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	23.959	24
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.109	
		Saldo ultimo konto 303.3	21.850	24
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Hjemfaldslån	11.891.262	12.772
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>11.891.262</b>	<b>12.772</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	161.315	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>161.315</b>	<b>47</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.395.297	1.348
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	67.562	177
		Varekøb	394.410	717
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.857.269</b>	<b>2.242</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	312.866	184
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende - debitorsystemet	132	
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>312.998</b>	<b>184</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	566	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>			<b>566</b>	
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	16.446.953	14.517
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.446.953	14.517
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	283.503	226
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	283.503	226
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.924.191	1.924
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	714.517	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	512.000	
		Saldo ultimo	2.126.708	1.924
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.126.708	1.924
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.395.104	1.367
		El		
		Vand		
		Antenne	1.148.592	1.034
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.543.696</b>	<b>2.401</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Kreditorer	2.089.044	1.294
		Afsatte rekvisitioner	1.002.253	1.720
		Moms	-10.310	
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.080.987</b>	<b>3.014</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	48.180	48
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>48.180</b>	<b>48</b>

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		<b>2</b>

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2018 til 2034 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-10-2018
Underskrift (sign)	Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Jeanne Pedersen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

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 Sjællandshuse, for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 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 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 forvaltnings-revision 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.



---

By for underskrift København  
Dato for underskrift 05-11-2018  
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

**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 07-11-2018  
Underskrift/-er (sign) Erik Elgaard Carlsson,

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

Påtegning Ingen påtegning  
By for underskrift Ingen påtegning  
Dato for underskrift 07-11-2018  
Underskrift/-er (sign) Erik Elgaard Carlsson,

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

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