

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

Vester Voldgade 17

1552 København V

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:

3011 Abildgården

Frankrigsgade 58-90, Moselgade 1-5 og 2-26, Wittenberggade 14-26

2300 København S

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Njalsgade 13

1505 København

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.817	346	1	346
Almene ungdomsboliger		1.170	23	1	23
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.987	369	1	369
- 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		145	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		589	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.721	392		386

Matrikel nr. og tekst	17 d, 17 f, 17 g, 672, 3887, S		
BBR-ejendomsnummer	150348	4918	4919

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	364	20.544		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	369	20.817		
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	Nej	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	Nej	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:

829

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

56,52

Forhøjelse pr. m² i %:

7,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.183.000

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)	292.972	292	292
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.053.004	1.702	1.637
107	*	Vandafgift	727.823	1.033	428
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	636.707	703	719
110		Forsikringer	410.635	398	426
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	330.807	338	219
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	109.942	137	92
		Konto 111 i alt	440.749	475	311
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.858.466	1.868	1.867
		2. Dispositionsfond	222.690	223	225
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.081.156	2.091	2.092
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.684	257	257
		2. G-indskud	1.350.156	1.361	1.389
		Konto 113 i alt	1.606.840	1.618	1.646
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.956.914	8.020	7.259
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.213.615	2.024	1.931
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.980	128	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.740.903	1.802	44.465
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.740.903	1.802	44.465
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	808.169		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	808.169		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.157	119	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	34.493	116	49
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	124.650	235	124
119	*	Diverse udgifter	306.860	495	471
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.678.105	2.882	2.586
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.509.000	4.509	5.960
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	450
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	800.000	800	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser	2.000	2	2
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.911.000	5.911	6.912
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.838.991	17.105	17.049
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	155.784	354	192
		2. Renter m.v.	93.341		61
		3. Administrationsbidrag	14.718		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	263.843	354	253
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		945	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.180		
		Konto 126 i alt	4.180	945	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.	104.715		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	104.715		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.945		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.945		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	50.576		
		Konto 131 i alt	50.576		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	919.860	923	922
		Konto 132 i alt	919.860	923	922
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	18.043		
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	1.256.502	2.222	1.177
139		UDGIFTER I ALT	18.095.493	19.327	18.226
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	969		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.877.252		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.973.714	19.327	18.226

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	16.279.264	16.291	15.615
		2. Almene ungdomsboliger	855.434	694	654
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	154.180	262	190
		5. Institutioner	413.712	414	417
		6. Kældre m.v.	27.480	27	27
		7. Garager/Carporte	25.860	26	26
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	112.155	119	119
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.868.085	17.833	17.048
202	*	Renter	720.296	61	476
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	246.430	303	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.557	5	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	940.000	940	146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.783.368	19.142	17.962
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	183.984	186	265
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.363		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	190.347	186	265
209		INDTÆGTER I ALT	19.973.715	19.328	18.227
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.973.715	19.328	18.227

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.256	6.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	273.100.000	
		2. Heraf grundværdi	63.514.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.256	6.362
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-6.922.839	-6.544
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.336.421	22.499
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	54.888	57
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	10.366.536	
	*	5. Andre driftsstøttelån		11.132
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.197.262	33.506
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	162.167	189
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.689.957	2.092
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	604.098	566
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.401	
		7. Forudbetalte udgifter	1.843.299	1.607
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.304.922	4.454
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	55.917	50

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.670.761	22.523
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.031.600	27.027
310		AKTIVER I ALT	52.228.862	60.533

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.420.159	10.652
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	329.802	154
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.113.539	4.797
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	753.896	789
406	*	Andre henlæggelser	124.218	122
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.741.614	16.514
407	*	Opsamlet resultat	2.314.520	1.377
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.056.134	17.891
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	149.815	150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.212.441	6.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.256	6.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.520.927	2.017
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.520.927	2.017
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.993.218	2.911
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	24.537	32
		Konto 414 i alt	3.017.755	2.943
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	10.366.536	11.132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	10.366.536	11.132
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.267.474	22.454
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.419.022	2.429
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.227.838	3.194
422		Mellemregning med fraflyttere	214.385	214
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.009	51
424		Banklån		14.300
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.905.254	20.188
430		PASSIVER I ALT	52.228.862	60.533
		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	146.486	146	146
105.2		Andel til Landsbyggefonden	146.486	146	146
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	292.972	292	292
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	292.972	292	292
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	727.823	1.033	385
		Variable vandudgifter			43

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	727.823	1.033	428
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	617.496	683	704
		Andet, renovation	19.211	20	15
		Konto 109 i alt	636.707	703	719
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.705.742	1.716	1.715
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	58.342	58	60
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	94.382	94	92
		Administrationsbidrag i alt	1.858.466	1.868	1.867
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.793.769	1.577	1.491
		Timelønninger	-21.926		
		Ferieaflysning	1.534		4
		Rengøring fællesområder	326.027	280	292
		renholdelse diverse ejendomskontor	114.211	167	144
		Konto 114 i alt	2.213.615	2.024	1.931
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.552	128	60
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.428		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	32.980	128	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	922.760	200	635
116.2		Bygning, klimaskærm	1.363.666	220	26.220
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	463.587	290	290
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.828	83	173
116.5		Bygning, tekniske installationer	890.778	913	17.107
116.6		Materiel	97.284	96	40
		Konto 116 i alt	3.740.903	1.802	44.465

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	90.157	119	75
		Konto 118.1 i alt	90.157	119	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	34.493	116	49
		Konto 118.2 i alt	34.493	116	49
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	124.650	235	124
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	246.430	303	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.557	5	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-130.337	-73	-168
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboermøder	52.798	50	52
		Tilskud til fester	51.193	65	65
		Rådighedsbeløb og telefon	18.174	28	22
		Lønninger social vicevært og gaver, mv.	184.695	352	332
		Konto 119 i alt	306.860	495	471
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	209,22		
		Samlet henlæggelse i alt	4.509.000	4.509	5.960
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.509.000	4.509	5.960

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	37,12		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.000	2	2
		Konto 124 i alt	2.000	2	2
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	919.860	923	922
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	919.860	923	922
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	13.884		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.159		
		Konto 134 i alt	18.043		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	718.261	61	476
		Rente af bank- og depotbeholdning	459		
		renter frivilligt forlig	1.576		
		Konto 202 i alt	720.296	61	476
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	183.984	186	265
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	183.984	186	265
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	73		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	6.290		
		Konto 206 i alt	6.363		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.256	6.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.256	6.362
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-8.758.735	-8.380
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-8.758.735	-8.380
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	-1.835.896	-1.836
		Afdrag og afskrivning ultimo	-1.835.896	-1.836
		Bogført værdi ultimo	-6.922.839	-6.544
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	15.632.551	23.794
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.334.597	-1.334
		- Tilskud i året	-4.579	-5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.302.533	22.465
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.812	2
		Indeksregulering ultimo	1.812	2
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-32.076	-32
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-32.076	-32
		Bogført værdi ultimo	14.336.421	22.499
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	54.888	57
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	54.888	57
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		
		Hjemfald	10.366.536	
		Konto 304.4 i alt ultimo	10.366.536	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfald		11.132
		Konto 304.5 i alt ultimo		11.132
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	162.167	189
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	162.167	189
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.352.721	1.483
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	19.240	119
		Varekøb	317.996	490
		Konto 305.3 i alt	1.689.957	2.092
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	606.669	569
		Tilgodehavende hos kommunen	-2.571	-3
		Konto 305.4 i alt	604.098	566
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	11.420.159	10.652
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.420.159	10.652
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	753.896	789
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	753.896	789
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	124.218	122
		- 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	124.218	122
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.377.268	1.377
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.877.252	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	940.000	
		Saldo ultimo	2.314.520	1.377
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.314.520	1.377
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	1.448.326	1.413
		El		
		Vand		
		Antenne	970.696	1.016
		Konto 419 i alt	2.419.022	2.429
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.492.340	2.550
		Afsatte rekvisitioner	814.284	644
		Moms	-78.786	
		Konto 421 i alt	3.227.838	3.194
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	44.009	51
		Forudbetalinger i alt	44.009	51

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

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 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 21. oktober 2019

KAB s.m.b.a.

Sara Mühlenberg SjøholmRagavan Rudran
ChefkonsulentØkonomimedarbejder

By for underskrift

København

Dato for underskrift

21-10-2019

Underskrift (sign)

Sara Mühlenberg Sjøholm og Ragavan Rudran

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 Abildgården, for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 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

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift

København

Dato for underskrift

20-11-2019

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning ingen

By for underskrift København

Dato for underskrift 03-12-2019

Underskrift/-er (sign) Klaus Lynghøft Nielsen,

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

Påtegning ingen

By for underskrift ingen

Dato for underskrift 03-12-2019

Underskrift/-er (sign) Klaus Lynghøft Nielsen,

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

Påtegning ingen

By for underskrift København S

Dato for underskrift 03-12-2019

Underskrift/-er (sign) INgen