

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

c/o C/O KAB

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.: **049**

Navn - adresse:

Utterslevhuse

Ruten 151-267

2700 Brønshøj

Telefon: **38279000**

Fax:

E-postadresse:

tingbjergforum@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

København Kommune

Rådhuset

1599 København V

Telefon: **33 66 33 66**

Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.832	196	1	196
Almene ungdomsboliger		912	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.744	214	1	214
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	440	10		
	2	471	8		
	3	12.506	152		
	4	3.453	36		
	5	873	8		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.744	214		214

Matrikel nr. og tekst	del af 1702 Husum Husum
BBR-ejendomsnummer	290

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	214	17.743		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	214	17.743		
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	Ja	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	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

921,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,09

Forhøjelse pr. m² i %:

1,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

303.192

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)	8.244.108	8.255	8.342
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.189.293	1.209	1.179
107	*	Vandafgift	20.880	29	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	353.053	430	337
110		Forsikringer	301.134	323	308
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	172.118	226	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	56.852	48	43
		Konto 111 i alt	228.970	274	243
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.109.788	1.117	1.113
		2. Dispositionsfond	119.626	120	121
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.229.414	1.237	1.234
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.322.744	3.502	3.333
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.761.657	1.762	1.684
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.187	115	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.816.029	1.988	2.062
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.816.028	1.988	2.062
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	263.207		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	263.207		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	173.297	250	246
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.321	14	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.518	48	36
		Konto 118 i alt	222.136	312	294
119	*	Diverse udgifter	124.471	295	263
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.127.452	2.484	2.271
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.427.000	2.427	3.625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	261.893	262	262
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.988.893	2.989	4.137
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.683.197	17.230	18.083
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	130.202	127	133
		2. Renter m.v.	87.163	91	84
		3. Administrationsbidrag	10.874	11	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	228.239	229	228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448		
		Konto 126 i alt	2.448	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.	57.591		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.591		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	70.791		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	70.791		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	225		
		Konto 131 i alt	225		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	304.321	358	304
		Konto 132 i alt	304.321	358	304
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	7.224		
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	542.457	589	534
139		UDGIFTER I ALT	17.225.654	17.819	18.617
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	683.078		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.908.732	17.819	18.617

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	15.913.188	15.888	16.219
		2. Almene ungdomsboliger	597.096	596	614
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.084	39	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.551.816	16.525	16.874
202	*	Renter	111.440	71	96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	171.372	250	175
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	62.519	22	54
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			527
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.897.147	16.868	17.726
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	893.857	951	891
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.727		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.011.584	951	891
209		INDTÆGTER I ALT	17.908.731	17.819	18.617
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.908.731	17.819	18.617

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.887.434	191.887
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	349.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	65.535.281	65.017
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	257.422.715	256.904
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.519.310	4.859
	*	2. Bygningsrenovering m.v	44.824	40
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.664	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.939.400	5.880
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.976.477	4.232
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	271.924.390	271.939
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.043	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.237.266	2.251
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	606.035	658
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.467	
		6. Andre debitorer		3
		7. Forudbetalte udgifter	994.304	968
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.867.115	3.888
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.336.933	4.067
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	1.412.914	2.263

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.941.152	6.513
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.558.114	16.732
310		AKTIVER I ALT	289.482.504	288.671

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.112.417	2.501
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	153.756	177
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.119.815	1.998
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.166.085	1.037
406	*	Andre henlæggelser	5.096.454	5.667
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.648.527	11.380
407	*	Opsamlet resultat	1.210.170	527
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.858.697	11.907
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit / Landsbyggefonden	140.574.813	146.171
Konto 408 i alt			140.574.813	146.171
409		Beboerindskud	3.676.654	3.677
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	113.171.248	107.057
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	257.422.715	256.905
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.542.957	3.673
		2. Bygningsrenovering m.v.	937.137	1.186
		Konto 413 i alt	4.480.094	4.859
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	98.150	110
		Konto 414 i alt	98.150	110
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.939.400	5.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.976.477	4.232
		Konto 415 i alt	9.915.877	10.112
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	271.916.836	271.986
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.250.409	2.178
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.410.013	2.578
422		Mellemregning med fraflyttere	31.071	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.478	18
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.478	18
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.706.971	4.781
430		PASSIVER I ALT	289.482.504	288.674
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.119.675	6.126	6.191
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.846.475	4.909	4.604
101.3		Administrationsbidrag	213.966	216	210
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	2.936.008	2.996	2.663
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)	8.244.108	8.255	8.342
		Nettokapitaludgifter i alt	8.244.108	8.255	8.342
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	-2.865	5	8
		Honorar vandregnskab	23.745	24	24

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	20.880	29	32
109		RENOVATION			
		Renovation	349.735	430	337
		Ekstra renovation	3.318		
		Konto 109 i alt	353.053	430	337
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	998.694	1.010	1.004
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	111.094	107	109
		Administrationsbidrag i alt	1.109.788	1.117	1.113
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.347.544	1.382	1.309
		Rengøring	140.310	134	146
		Traktor og snerydning	27.676	27	27
		Renholdelse, diverse	246.127	219	202
		Konto 114 i alt	1.761.657	1.762	1.684
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.531	9	5
115.2		Bygning, klimaskærm	11.180	25	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		23	
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		18	5
115.6		Materiel	5.476	25	5
		Konto 115 i alt	19.187	115	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	157.193	265	190
116.2		Bygning, klimaskærm	206.357	85	265
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	785.484	678	508
116.4		Bygning, fælles indvendig	75.008	265	205
116.5		Bygning, tekniske installationer	508.749	500	804
116.6		Materiel	83.238	195	90
		Konto 116 i alt	1.816.029	1.988	2.062
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 vaskeri	173.297	250	246
		Konto 118.1 i alt	173.297	250	246
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale / Drift af garageanlæg	9.321	14	12
		Konto 118.2 i alt	9.321	14	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokale	39.518	48	36
		Konto 118.3 i alt	39.518	48	36
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	222.136	312	294
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	171.372	250	175
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	62.519	22	54
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-11.755	40	65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	27.306	27	28
		Beboermøder		1	
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	21.894	45	25
		Afdelingsbestyrelsen	8.874	32	28
		Ander udgifter	66.397	190	182
		Konto 119 i alt	124.471	295	263
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	133		
		Samlet henlæggelse i alt	2.427.000	2.427	3.625
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.427.000	2.427	3.625
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	5		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	14		
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	304.321	358	304
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	304.321	358	304
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion adm. bidrag 15/16 / Korrektion kassebeholdning	7.224		

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	7.224		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	109.973	71	96
		Andre renter	1.467		
		Konto 202 i alt	111.440	71	96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	750.000	750	750
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	143.857	201	141
		Konto 204 i alt	893.857	951	891
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion kapitaldepot 13/14	117.727		
		Konto 206 i alt	117.727		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.887.434	191.887
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.887.434	191.887
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.305.134	6.321
		+ Forbedringsarbejder i året	39.216	-16
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.344.350	6.305
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.446.006	1.154
		Afdrag	379.034	292
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.825.040	1.446
		Bogført værdi ultimo	4.519.310	4.859
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	40.078	
		+ Renoveringsarbejder i året	4.746	40
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.824	40
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	44.824	40
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	23.713	26
		+ Godtgørelser i året	-2.049	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	21.664	24
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		
		Driftstabslån, kommuelån / Driftslån, LBF / Særstøttelån	5.939.400	5.880
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.939.400	5.880
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfald	3.976.477	4.232
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.976.477	4.232
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	26.043	8
		Konto 305.1 i alt	26.043	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	944.535	937
		El		
		Vand	946.936	974
		Maskiner		
		Antenne	345.795	340
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.237.266	2.251
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	606.035	658
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	606.035	658
		Heraf til inkasso	10.669	179
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	3.467	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.467	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.067.902	5.341
		+ Tilgang i året	-730.969	-1.274
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.336.933	4.067
		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	3.336.933	4.067
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.501.445	2.358
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.816.028	1.884
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.427.000	2.027
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.112.417	2.501
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.036.876	767
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	70.791	30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	300
		Saldo ultimo	1.166.085	1.037
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.667.708	6.392
		- Forbrugt i året	571.254	725
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.096.454	5.667
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	527.092	515
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	683.078	12
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.210.170	527
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.210.170	527
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	1.034.927	1.011
		El		
		Vand	553.037	531
		Antenne	662.445	636
		Konto 419 i alt	2.250.409	2.178
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	753.709	749
		Ejendomsskatter og afgifter	127.635	135
		Andre skyldige omkostninger	1.528.669	1.694
		Konto 421 i alt	2.410.013	2.578
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.478	16
		El		
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 425 i alt	15.478	18

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-11-2017
Underskrift (sign)	Kundechef: Lene Vennits Økonomimedarbejder: Kirstine Marie Østerhaab

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 Utterslevhuse, 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	09-11-2017
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	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Formand: Said Hussein

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-12-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingen

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

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