

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **026****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Tingbjerg I
Midtfløjene 16**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.282	309	1	309
Almene ungdomsboliger		291	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.573	315	1	315
- 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			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			63	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.573	379		328

Matrikel nr. og tekst	Husum 3549
BBR-ejendomsnummer	473007

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	315	24.573		31-07-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	315	24.573		
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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

918,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,26

Forhøjelse pr. m² i %:

,69

Forhøjelse i alt på årsbasis:

152.176

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)	485.450	486	480
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.910.874	1.833	1.833
107	*	Vandafgift	1.561.423	1.541	1.495
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	941.646	868	892
110		Forsikringer	483.355	466	470
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	577.192	654	582
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.852	105	101
		Konto 111 i alt	678.044	759	683
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.582.895	1.554	1.451
		2. Dispositionsfond	196.176	190	188
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.779.071	1.744	1.639
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	61.276	61	61
		2. G-indskud	301.940	406	415
		Konto 113 i alt	363.216	467	476
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.717.629	7.678	7.488
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.750.825	2.463	2.399
115	*	Almindelig vedligeholdelse	14.165	50	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.567.573	7.823	8.005
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.567.573	7.823	8.005
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	430.991		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	430.991		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	563.176	158	553
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	212.675	228	170
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	80.418	57	13
		Konto 118 i alt	856.269	443	736
119	*	Diverse udgifter	352.778	409	384
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.974.037	3.365	3.554
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.200.000	8.200	7.873
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	569.112	568	568
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	100
124	*	Andre henlæggelser	2.092.145		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.411.257	9.318	8.841
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.588.373	20.847	20.363
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.251.464	9.419	2.700
		2. Renter m.v.	1.368.810	1.291	841
		3. Administrationsbidrag	181.654	371	-333
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-123.000		
		Konto 125 i alt	3.924.928	11.081	3.208
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.921.220		5.809
		2. Renter m.v.	3.366.751		1.293

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	577.285		560
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.141.917		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.723.339		7.662
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	306.995		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	306.995		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125.116		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.116		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.325		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	502.076	95	122
		Konto 131 i alt	504.401	95	122
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		957	955
	*	5. Andre driftsstøttelån	955.998		
		Konto 132 i alt	955.998	957	955
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	28.345		
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	13.137.011	12.133	11.947
139		UDGIFTER I ALT	36.725.384	32.980	32.310
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	537.268		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.262.652	32.980	32.310

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	22.523.088	22.521	22.528
		2. Almene ungdomsboliger	277.056	279	277
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	716.515		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	166.944	167	101
		7. Garager/Carporte	145.800	146	146
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	34.290	34	34
		Lejeindtægter i alt	23.795.113	23.079	23.018
202	*	Renter	671.204	313	312
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	398.525	324	334
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	174.208	104	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.872	48	48
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	982.000	982	460
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.067.922	24.850	24.272
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	8.198.434	8.052	7.960
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.996.296		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål		78	78
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.194.730	8.130	8.038
209		INDTÆGTER I ALT	37.262.652	32.980	32.310
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.262.652	32.980	32.310

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.939.694	15.940
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	389.950.000	
		2. Heraf grundværdi	62.709.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.939.694	15.940
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	93.208.498	88.721
	*	2. Bygningsrenovering m.v	196.296.741	201.591
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.111.000	10.930
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	43.600	44
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.545.530	12.330
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	332.145.063	329.556
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	266.533	44
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.613.291	2.635
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	164.658	514
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.372	
		6. Andre debitorer	188.595	470
		7. Forudbetalte udgifter	2.088.737	926
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.324.186	4.589
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.479	11
		2. Bank- og depotbeholdning	139.558	111

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	47.119.360	38.061
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.594.583	42.772
310		AKTIVER I ALT	384.739.646	372.328

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.397.768	9.765
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.001.278	819
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.000.477	3.744
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.132.893	1.008
406	*	Andre henlæggelser	17.799.211	15.306
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.331.627	30.642
407	*	Opsamlet resultat	935.120	1.380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.266.747	32.022
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	789.382	844
Konto 408 i alt			789.382	844
409		Beboerindskud	641.587	642
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	555.935	556
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.952.790	13.898
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.939.694	15.940
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	246.025.176	253.732
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.873.433	7.449
		Konto 413 i alt	252.898.609	261.181
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.470.775	2.490
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	16.225	16
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	47.383	47
		Konto 414 i alt	2.534.383	2.553
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.111.000	10.930
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	43.600	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	11.545.529	12.330
		Konto 415 i alt	26.700.129	23.304
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	298.072.815	302.978
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.591.691	3.519
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	17.129.875	5.237
422		Mellemregning med fraflyttere	12.946	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.190	206
424		Banklån	28.201.281	27.879
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	429.101	458
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	429.101	458
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	49.400.084	37.328
430		PASSIVER I ALT	384.739.646	372.328
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	54.471	53	58
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.141	11	
101.3		Administrationsbidrag	4.362	4	4
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	104.615	314	314
105.2		Andel til Landsbyggefonden	313.845	104	104
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	485.434	486	480
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	16		
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)	16		
		Nettokapitaludgifter i alt	485.450	486	480
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.561.423	1.541	1.495
Konto 107 i alt			1.561.423	1.541	1.495

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	825.311	853	877
		Variable renovationsudgifter	93.699		
		Andet, renovation	22.636	15	15
		Konto 109 i alt	941.646	868	892
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.471.233	1.471	1.370
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	31.109		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	80.553	83	81
		Administrationsbidrag i alt	1.582.895	1.554	1.451
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.178.490	1.898	1.853
		Timelønninger	-33.495		
		Ferieaflysning	1.361		
		Rengøring fællesområder	265.912	230	286
		Renholdelse diverse	338.557	335	260
		Konto 114 i alt	2.750.825	2.463	2.399
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.753	50	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	412		
		Konto 115 i alt	14.165	50	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	339.491	1.810	8.005
116.2		Bygning, klimaskærm	502.973	577	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	822.632	1.310	
116.4		Bygning, fælles indvendig	262.458	1.740	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.420.793	2.254	
116.6		Materiel	219.226	132	
		Konto 116 i alt	5.567.573	7.823	8.005

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	563.176	158	553
		Konto 118.1 i alt	563.176	158	553
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	212.675	228	170
		Konto 118.2 i alt	212.675	228	170
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	80.418	57	13
		Konto 118.3 i alt	80.418	57	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	856.269	443	736
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	398.525	324	334
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	174.208	104	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.872	48	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	236.664	-33	254
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	51.927	63	56
		Afdelingsbestyrelsen:	21.789	35	18
		Særlige aktiviteter:	108.733	113	110
		Specialbistand:	159.238	40	58
		Andre udgifter:	11.091	158	142
		Konto 119 i alt	352.778	409	384
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	333,7		
		Samlet henlæggelse i alt	8.200.000	8.200	7.873
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.200.000	8.200	7.873
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	23,16		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	2.092.145		
		Konto 124 i alt	2.092.145		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		957	955
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		957	955
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	955.998		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	955.998		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.964		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	26.381		
		Konto 134 i alt	28.345		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	668.751	313	312
		Diverse renter	2.453		
		Konto 202 i alt	671.204	313	312
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.286.988	3.139	3.054
		Tilskud til sociale viceværter	4.911.446	4.913	4.906
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	8.198.434	8.052	7.960
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reg. Helhedsplan, Låneydelser vedr. salg m.v.	2.983.620		
		Forsikringspræmie skift af selskab	12.676		
		Konto 206 i alt	2.996.296		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.939.694	15.940
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.939.694	15.940
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	88.720.918	88.721
		+ Forbedringsarbejder i året	6.988.925	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.709.843	88.721
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.501.345	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.501.345	
		Bogført værdi ultimo	93.208.498	88.721
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	201.590.575	201.591
		+ Renoveringsarbejder i året	556.320	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	202.146.895	201.591
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.850.154	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.850.154	
		Bogført værdi ultimo	196.296.741	201.591
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	15.111.000	10.930
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.111.000	10.930
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	43.600	44
		Konto 304.4 i alt ultimo	43.600	44
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	11.545.530	12.330
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.545.530	12.330
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	266.533	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	266.533	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.175.289	2.172
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	56.482	55
		Varekøb	381.520	408
		Konto 305.3 i alt	2.613.291	2.635
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	164.658	514
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	164.658	514
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	2.372	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.372	
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	12.397.768	9.765
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.397.768	9.765
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.132.893	1.008
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.132.893	1.008
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.799.211	15.306
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	17.799.211	15.306
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.379.852	1.380
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	537.268	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	982.000	
		Saldo ultimo	935.120	1.380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	935.120	1.380
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	1.631.850	1.621
		El		
		Vand		
		Antenne	1.959.841	1.898
		Konto 419 i alt	3.591.691	3.519
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	8.622.611	2.633
		Afsatte rekvisitioner	8.507.261	1.934
		Moms	3	670
		Konto 421 i alt	17.129.875	5.237
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	35.190	201

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	35.190	206
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	429.101	458
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	429.101	458

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	19-11-2018
Underskrift (sign)	Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Pernille Høholt-Larsen,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	28-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

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