

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling Lykkebo

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Afdeling

LBF-nr.: 047

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

Lykkebo
Prisholmvej 11-77
2500 Valby

Navn - adresse:

København Kommune
Rådhuset
1599 København V

Telefon: 33 63 10 00

Fax: 33 63 10 01

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 31991617

Telefon: 36 17 63 56

Fax:

E-postadresse:

ek-lykkebo@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 33 66 33 66

Fax: 33 66 70 05

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.133	38	1	38
Almene ungdomsboliger		318	12	1	12
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.451	50	1	50
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	318	12		
	2				
	3	1.813	24		
	4	1.320	14		
	5				
- 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		3.451	50		50

Matrikel nr. og tekst	3238 Vigerslev
BBR-ejendomsnummer	992640

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	50	3.451		01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	50	3.451		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.186,25

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,7

Forhøjelse pr. m² i %:

,93

Forhøjelse i alt på årsbasis:

33.543

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)	1.635.893	1.632	1.627
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	415.575	431	420
107	*	Vandafgift	207.537	203	206
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	103.470	112	102
110		Forsikringer	65.449	72	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	98.740	101	101
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.315	17	16
		Konto 111 i alt	114.055	118	117
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	246.359	248	247
		2. Dispositionsfond	27.950	28	28
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	274.309	276	275
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	1.180.395	1.212	1.185
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	254.673	275	286
115	*	Almindelig vedligeholdelse	399	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	497.566	421	726
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	497.566	421	726
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.310		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.310		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	15.770	30	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.031	7	7
		Konto 118 i alt	18.801	37	37
119	*	Diverse udgifter	15.221	37	38
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	289.094	379	391
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	635.000	635	700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	132.948	133	133
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	832.948	833	888
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.938.330	4.056	4.091
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	40.147	30	41
		2. Renter m.v.	10.764	28	10
		3. Administrationsbidrag	2.012	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	52.923	60	53
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		11	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.096		
		Konto 126 i alt	3.096	11	3
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.	3.977		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.977		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	44		
		Konto 131 i alt	44		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			28
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	120.336	121	121
		Konto 132 i alt	120.336	121	149
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	7.739		
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	184.138	192	205
139		UDGIFTER I ALT	4.122.468	4.248	4.296
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	222.553		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.345.021	4.248	4.296

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	3.716.988	3.718	3.717
		2. Almene ungdomsboliger	332.064	332	332
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.096	11	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.052.148	4.061	4.052
202	*	Renter	54.798	26	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	70.131	75	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.063	10	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.338		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	78.000	78	124
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.268.478	4.250	4.298
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	76.545		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	76.545		
209		INDTÆGTER I ALT	4.345.023	4.250	4.298
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.345.023	4.250	4.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.531.001	37.531
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	80.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.631.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.124.592	10.125
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	47.655.593	47.656
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	645.216	686
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.641	41
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	59.447	282
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.033.908	1.103
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.423.805	49.768
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.322	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	360.328	351
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	57.998	55
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	136.194	116
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	582.842	531
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.282.225	3.276
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.865.067	3.807
310		AKTIVER I ALT	54.288.872	53.575

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.349.840	1.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	114.725	89
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	430.642	354
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	209.103	194
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.104.310	1.849
407	*	Opsamlet resultat	294.668	373
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.398.978	2.222
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	4.956.030	4.956
		Nykredit		11
		Nykredit		1
Konto 408 i alt			4.956.030	4.968
409		Beboerindskud	673.616	674
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.025.947	42.014
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	47.655.593	47.656
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	645.216	686
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	645.216	686
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	56.118	56
		Konto 414 i alt	56.118	56
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.033.908	1.103
		Konto 415 i alt	1.033.908	1.103
416	*	Anden langfristet gæld	59.447	282
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.450.282	49.783
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	325.089	330
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.113.350	1.238
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.172	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.172	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.439.611	1.570
430		PASSIVER I ALT	54.288.871	53.575
		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)		1	11
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			2
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	813.029	816	809
105.2		Andel til Landsbyggefonden	813.029	815	809
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.626.058	1.632	1.631
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	11.663		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.639		
101.3		Administrationsbidrag	286		
104.1		- Afdragsbidrag	1.828		2
104.2		- Rentebidrag	2.925		2
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)	9.835		-4
		Nettokapitaludgifter i alt	1.635.893	1.632	1.627
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	207.537	203	206
Konto 107 i alt			207.537	203	206

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	103.470	112	102
		Konto 109 i alt	103.470	112	102
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	232.850	235	234
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	13.509	13	13
		Administrationsbidrag i alt	246.359	248	247
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	219.880	239	240
		Rengøring	3.790	3	5
		Traktoromkostninger	2.730	8	7
		Drift af ejendoms kontor, PC-pakke, Udryddelse af skadedyr	28.273	25	34
		Konto 114 i alt	254.673	275	286
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	363	2	2
115.2		Bygning, klimaskærm	36	4	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7	7
115.4		Bygning, fælles indvendig		6	6
115.5		Bygning, tekniske installationer		4	4
115.6		Materiel		7	7
		Konto 115 i alt	399	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	116.255	77	44
116.2		Bygning, klimaskærm	4.444	15	219
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.418	189	135
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.139	3	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	248.688	126	314
116.6		Materiel	14.622	11	11
		Konto 116 i alt	497.566	421	726
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskemiddel m.v., Telefonomkostninger, Inventar vedligeholdelse	15.770	30	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	15.770	30	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Inventar og udstyr	3.031	7	7
		Konto 118.3 i alt	3.031	7	7
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	18.801	37	37
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	70.131	75	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.063	10	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.338		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-64.731	-48	-44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	6.380	6	7
		Beboermøder	199		
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.		2	2
		Rådighedsbeløb	7.000	8	8
		Diverse gebyrer	1.642	21	21
		Konto 119 i alt	15.221	37	38
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	184		
		Samlet henlæggelse i alt	635.000	635	700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	635.000	635	700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	39		
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			28
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			28
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	120.336	121	121
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	120.336	121	121
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Råderetssag bolig 0028	7.739		
		Konto 134 i alt	7.739		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	54.143	26	41
		Andre renter	655		
		Konto 202 i alt	54.798	26	41
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Periodisering udamortiseredelån 2015/2016	76.545		
		Konto 206 i alt	76.545		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.531.001	37.531
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.531.001	37.531
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	827.338	767
		+ Forbedringsarbejder i året		60
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	827.338	827
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	141.338	112
		Afdrag	40.784	29
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	182.122	141
		Bogført værdi ultimo	645.216	686
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	40.164	10
		+ Godtgørelser i året	-10.523	31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	29.641	41
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Lån til boligorganisationen	59.447	282
		Konto 304.2 i alt ultimo	59.447	282
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	1.033.908	1.103
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.033.908	1.103
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	28.322	9
		Konto 305.1 i alt	28.322	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	270.819	267
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	89.509	84
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	360.328	351
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.998	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	57.998	55
		Heraf til inkasso		35
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	1.212.406	920
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	497.566	343
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	635.000	635
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.349.840	1.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	194.103	181
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	209.103	194
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	372.668	219
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		154
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	78.000	
		Saldo ultimo	294.668	373
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	294.668	373
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	59.447	282
		Konto 416 i alt	59.447	282
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	246.489	250
		El		
		Vand		
		Antenne	78.600	80
		Konto 419 i alt	325.089	330
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	79.426	81
		Ejendomsskatter og afgifter	46.917	48
		Dispositionsfondslån	1.987.007	1.109
		Konto 421 i alt	2.113.350	1.238
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<hr/>				
Forudbetalinger i alt				
<hr/>				
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.172	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt			1.172	2
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsafleggelsen 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 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-12-2017

Underskrift (sign) Niels Bonne Rasmussen
Chefkonsulent

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 Lykkebo, 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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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 revisionsetik, 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 revisionsetik 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 regnskabsafleggelsen, 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.

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

By for underskrift København
Dato for underskrift 08-12-2017
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 11-01-2018
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 11-01-2018
Underskrift/-er (sign) Susie Jensen Formand for afdelingsbestyrelsen

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

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