

BoligorganisationLBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber**c/o Vester Voldgade 17****c/o KAB****1552 København V**Telefon: **33 63 10 00**Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617****Afdeling**LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:

Abildgården**Frankrigsgade 58-90****2300 København S**Telefon: **32 59 13 63**Fax: **32 59 13 63**

E-postadresse:

ek-abildgaarden@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		19.919	352	1	352
Almene ungdomsboliger		898	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.817	370	1	370
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	245	6		
	2	19.093	345		
	3	895	13		
	4	584	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		352	5	1 pr. påbeg. 60 m²	6
3) Institutioner		590	1	1 pr. påbeg. 60 m²	10
4) Garager/carporte			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.759	396		390

Matrikel nr. og tekst	17 f/g m.fl. Sundbyøster
BBR-ejendomsnummer	150348

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	396	21.759		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	396	21.759		
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	Ja	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		

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

746,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,12

Forhøjelse pr. m² i %:

3,53

Forhøjelse i alt på årsbasis:

498.994

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	292.972	294	294
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.089.926	2.191	2.072
107	*	Vandafgift	1.030.813	1.041	1.043
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	751.717	716	723
110		Forsikringer	382.610	407	393
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	364.613	348	348
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	137.174	131	134
		Konto 111 i alt	501.787	479	482
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.935.558	1.959	1.945
		2. Dispositionsfond	218.122	220	221
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.153.680	2.179	2.166
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	256.684	257	257
		2. G-indskud	1.319.278	1.335	1.354
		Konto 113 i alt	1.575.962	1.592	1.611
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.486.495	8.605	8.490
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.244.219	2.016	2.063
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.484	255	255
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.804.925	3.040	4.065
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.804.925	3.040	4.065
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.348.347		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.348.347		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	143.770	125	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	89.703	116	112
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	233.473	241	232
119	*	Diverse udgifter	87.447	230	240
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.596.623	2.742	2.790
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.200.000	3.200	4.509
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	700.000	700	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	582.057	582	800
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser	63.137	2	2
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.745.194	4.684	6.011
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.121.284	16.325	17.585
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		385	385
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		385	385
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		5	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.932		
		Konto 126 i alt	4.932	5	5
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.	10.101		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.101		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	161.678		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	161.678		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	178.844		
		Konto 131 i alt	178.844		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	923.641	1.067	923
		Konto 132 i alt	923.641	1.067	923
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	3.188		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.110.605	1.457	1.313
139		UDGIFTER I ALT	17.231.889	17.782	18.898
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	44.444		
		2. Overført til opsamlet resultat	491.494		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.767.827	17.782	18.898

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	14.938.710	15.148	15.415
		2. Almene ungdomsboliger	531.442	328	569
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	258.833	257	261
		5. Institutioner	356.832	357	391
		6. Kældre m.v.	27.480	27	27
		7. Garager/Carporte	27.465	28	27
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	66.069	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.206.831	16.150	16.695
202	*	Renter	239.226	197	211
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	302.769	296	302
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.000	2	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	797.000	797	1.497
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.550.826	17.442	18.707
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	194.617	339	190
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.382		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	216.999	339	190
209		INDTÆGTER I ALT	17.767.825	17.781	18.897
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.767.825	17.781	18.897

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.362.256	6.362
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	273.100.000	
		2. Heraf grundværdi	63.514.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.362.256	6.362
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.778.389	15.322
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	52.562	57
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.888.653	12.636
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.081.860	34.377
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.759	54
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.024.506	1.832
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	540.306	527
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.480	3
		7. Forudbetalte udgifter	804.292	895
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.409.343	3.311
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	30.873	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.964.602	20.693
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.404.818	24.004
310		AKTIVER I ALT	57.486.678	58.381

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.447.559	9.053
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	106.651	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.342.107	4.515
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	773.527	735
406	*	Andre henlæggelser	120.217	32
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.790.061	14.335
407	*	Opsamlet resultat	2.818.635	3.125
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.608.696	17.460
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	149.815	150
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.212.441	6.212
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.362.256	6.362
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	542.690	848
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	542.690	848
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	3.037.215	2.898
		Konto 414 i alt	3.037.215	2.898
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	11.888.653	12.636

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	11.888.653	12.636
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	21.830.814	22.744
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.328.542	2.239
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.463.801	2.103
422		Mellemregning med fraflyttere	3.844	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	14.238.528	13.829
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.454	7
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	12.454	7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.047.169	18.178
430		PASSIVER I ALT	57.486.679	58.382
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	146.486	147	147
105.2		Andel til Landsbyggefonden	146.486	147	147
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	292.972	294	294
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	292.972	294	294
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	1.030.813	1.041	1.043
Konto 107 i alt			1.030.813	1.041	1.043

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	728.673	694	713
		Miljøafgifter		2	
		Ekstra renovation	23.044	20	10
		Konto 109 i alt	751.717	716	723
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.841.378	1.862	1.851
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	94.180	97	94
		Administrationsbidrag i alt	1.935.558	1.959	1.945
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v	1.748.168	1.596	1.601
		Rengøring	255.426	252	260
		Traktoromkostninger	5.606	14	11
		Renholdelse diverse:	235.019	154	191
		Konto 114 i alt	2.244.219	2.016	2.063
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		45	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.000	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.502	60	60
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.694	100	100
115.6		Materiel	19.288	20	20
		Konto 115 i alt	31.484	255	255
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.085.927	885	450
116.2		Bygning, klimaskærm	275.197	324	1.120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	285.387	335	335
116.4		Bygning, fælles indvendig	579.323	453	73
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.430.765	993	2.037
116.6		Materiel	148.326	50	50
		Konto 116 i alt	3.804.925	3.040	4.065
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			
		Varme	21.392	20	21
		Vaskemiddel m.v.	82.046	70	50
		Diverse udgifter	40.332	35	49
		Konto 118.1 i alt	143.770	125	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Særlige aktiviteter	89.703	116	112
		Konto 118.2 i alt	89.703	116	112
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	233.473	241	232
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	302.769	296	302
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.000	2	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-74.296	-57	-72
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	47.340	50	47
		Beboermøder	148		
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	15.840	50	45
		Afdelingsbestyrelsen	12.487	18	33
		Andre udgifter:	11.632	112	115
		Konto 119 i alt	87.447	230	240
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	147		
		Samlet henlæggelse i alt	3.200.000	3.200	4.509
		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	3.200.000	3.200	4.509
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	32		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	27		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	63.137	2	2
		Konto 124 i alt	63.137	2	2
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	923.641	1.067	923
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	923.641	1.067	923

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			
		Referat af afdelingsmøde sidste år	1.875		
		Korrektion index fraflyttere sidste år	1.313		
		Konto 134 i alt	3.188		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	237.828	195	209
		Andre renter	1.398	2	2
		Konto 202 i alt	239.226	197	211
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	194.617	339	190
		Konto 204 i alt	194.617	339	190
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Overskud etablering af højbede	22.382		
		Konto 206 i alt	22.382		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.362.256	6.362
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.362.256	6.362
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.604.277	21.107
		+ Forbedringsarbejder i året	1.761.097	5.713
		- Tilskud i året	-44.444	216
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.409.818	26.604
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.281.688	10.990
		Afdrag	305.297	292
		Afskrivning	44.444	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.631.429	11.282
		Bogført værdi ultimo	16.778.389	15.322
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	56.735	61
		+ Godtgørelser i året	-4.173	-4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	52.562	57
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	11.888.653	12.636
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.888.653	12.636
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	38.759	54
		Konto 305.1 i alt	38.759	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.449.778	1.387
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	574.728	445
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.024.506	1.832
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	540.306	527
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	540.306	527
		Heraf til inkasso	160.028	270
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	9.052.484	8.426
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.804.925	2.373
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.200.000	3.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.447.559	9.053
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	735.205	616
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	161.678	81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	773.527	735
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	32.080	30
		- Forbrugt i året	-25.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	63.137	2
		Saldo ultimo	120.217	32

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.124.141	2.636
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	491.494	733
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	797.000	244
		Saldo ultimo	2.818.635	3.125
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.818.635	3.125
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	1.362.459	1.361
		El		
		Vand		
		Antenne	966.083	878
		Konto 419 i alt	2.328.542	2.239
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	115.068	115
		Ejendomsskatter og afgifter	228.858	244
		Skyldige bidrag til LBF	131.981	130
		Skyldige omkostninger kreditorsystem, Feriepengeforpligtelse	1.987.894	1.614
		Konto 421 i alt	2.463.801	2.103
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	12.454	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			12.454	7

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 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-11-2017

Underskrift (sign) Anne Mette F. Svendsen
Chefkonsulent

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Abildgården, 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.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 17-11-2017
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift København
Dato for underskrift 30-11-2017
Underskrift/-er (sign) Formand for afdelingsbestyrelsen Klaus Lynghøft Nielsen

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 30-11-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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