

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling Fynshuse

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

c/o Vester Voldgade 17

c/o KAB

1552 København V

Navn - adresse:

Fynshuse

Borups Alle 238-242

2400 København NV

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: 38 34 30 96

Fax: 38 34 30 96

E-postadresse:

ek-fynshuse@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		7.606	143	1	143
Almene ungdomsboliger		1.240	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.846	167	1	167
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	248	6		
	2	8.542	160		
	3	57	1		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		134	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		427	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.407	170		178

Matrikel nr. og tekst	1255 og 1256 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	626679

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	170	9.407	25-10-1942	01-01-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	9.407		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

910,69

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,5

Forhøjelse pr. m² i %:

1,62

Forhøjelse i alt på årsbasis:

127.536

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)	101.912	102	102
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	910.684	864	835
107	*	Vandafgift	375.303	426	428
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	338.397	368	335
110		Forsikringer	208.753	218	210
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.877	115	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.206	73	64
		Konto 111 i alt	143.083	188	142
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	876.616	887	885
		2. Dispositionsfond	99.502	101	101
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	976.118	988	986
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	73.736	74	74
		2. G-indsud	560.679	567	575
		Konto 113 i alt	634.415	641	649
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.586.753	3.693	3.585
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.406.312	1.347	1.423
115	*	Almindelig vedligeholdelse	38.694	134	134
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	641.541	2.789	1.192
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	641.541	2.789	1.192
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	291.943		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	291.943		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	202.704	141	158
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	202.704	141	158
119	*	Diverse udgifter	59.074	121	122
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.706.784	1.743	1.837
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.160.000	2.160	2.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	160.000	160	160
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	202.761	203	203
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	255.000	255	175
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.777.761	2.778	2.988
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.173.210	8.316	8.512
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	393.802	370	397
		2. Renter m.v.	255.769	292	248
		3. Administrationsbidrag	28.073	29	28
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	677.644	691	673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	8.760		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.760		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.459		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.459		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	35		
		Konto 131 i alt	35		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	388.973	458	389
		Konto 132 i alt	388.973	458	389
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	65.733		
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	1.132.385	1.149	1.062
139		UDGIFTER I ALT	9.305.595	9.465	9.574
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	162.295		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.467.890	9.465	9.574

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	7.323.540	7.566	7.245
		2. Almene ungdomsboliger	1.039.524	802	1.079
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	39.456	38	37
		5. Institutioner	334.476	334	337
		6. Kældre m.v.	29.515	28	29
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.766.511	8.768	8.727
202	*	Renter	202.930	118	130
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	156.529	172	178
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	258.000	258	455
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.383.970	9.316	9.490
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	82.469	148	83
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.450		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	83.919	148	83
209		INDTÆGTER I ALT	9.467.889	9.464	9.573
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.467.889	9.464	9.573

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.103.827	2.104
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	27-06-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.550.000	
		2. Heraf grundværdi	28.234.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.103.827	2.104
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.163.991	9.403
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.314	50
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.084.523	5.412
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.437.655	16.969
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.937	33
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	785.319	906
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	96.706	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	3.568.096	298
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.480.058	1.367
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	14.506.065	15.544
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.986.123	16.911
310		AKTIVER I ALT	35.423.778	33.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.658.096	10.140
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	595.267	552
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.441.777	1.414
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	693.372	477
406	*	Andre henlæggelser	12.528	62
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.401.040	12.645
407	*	Opsamlet resultat	1.086.679	1.183
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.487.719	13.828
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	60.340	60
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.043.487	2.043
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.103.827	2.103
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.163.918	9.402
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.163.918	9.402
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	1.387.129	1.320
		Konto 414 i alt	1.387.129	1.320
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	5.084.523	5.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.084.523	5.412
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.739.397	18.237
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.763	1.001
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.299.563	806
422		Mellemregning med fraflyttere	2.253	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.084	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.084	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.196.663	1.811
430		PASSIVER I ALT	35.423.779	33.876
		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	50.956	51	51
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	50.956	51	51
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	101.912	102	102
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	101.912	102	102
107		VANDAFGIFT			
		vand	375.303	426	428
Konto 107 i alt			375.303	426	428

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		renovation	338.397	368	335
		Konto 109 i alt	338.397	368	335
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	835.000	843	840
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	41.616	44	45
		Administrationsbidrag i alt	876.616	887	885
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.289.892	1.239	1.300
		Rengøring	1.558	4	4
		Traktoromkostninger	7.702	9	12
		telefon, kontorhold, pc-pakke, udryddelse af skadedyr,diverse, drift af ejendomskontor	107.160	95	107
		Konto 114 i alt	1.406.312	1.347	1.423
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.545	3	3
115.2		Bygning, klimaskærm	11.136	18	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		17	17
115.4		Bygning, fælles indvendig		32	32
115.5		Bygning, tekniske installationer		38	38
115.6		Materiel	24.013	26	26
		Konto 115 i alt	38.694	134	134
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	19.588	57	57
116.2		Bygning, klimaskærm	42.476	253	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.497	581	581
116.4		Bygning, fælles indvendig		56	56
116.5		Bygning, tekniske installationer	405.693	1.803	303
116.6		Materiel	27.287	39	30
		Konto 116 i alt	641.541	2.789	1.192
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		vand, gas, el, inventar, telefonomkostninger, divsers, vaskekort, vaskemiddel	202.704	141	158
		Konto 118.1 i alt	202.704	141	158
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	202.704	141	158
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.529	172	178
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	46.175	-31	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL	21.309	21	22
		Beboermøder	1.163	2	2
		Rådighedsbeløb		10	10
		Diverse gebyrer, kontigent Bosam, pc-pakke, diverse	36.602	88	88
		Konto 119 i alt	59.074	121	122
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	230		
		Samlet henlæggelse i alt	2.160.000	2.160	2.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.160.000	2.160	2.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	17		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	388.973	458	389
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	388.973	458	389
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vandregnskab vedr. 1314	65.733		
		Konto 134 i alt	65.733		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	200.620	118	130
		Andre renter	2.310		
Konto 202 i alt			202.930	118	130
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	82.469	148	83
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			82.469	148	83
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	870		
		Nykredit provenu - omlægning fra lån	580		
Konto 206 i alt			1.450		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.103.827	2.104
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.103.827	2.104
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.871.046	16.935
		+ Forbedringsarbejder i året	156.533	-64
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.027.579	16.871
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.468.611	7.161
		Afdrag	394.977	371
		Afskrivning		-64
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.863.588	7.468
		Bogført værdi ultimo	9.163.991	9.403
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	449.654	307
		+ Renoveringsarbejder i året	35.660	143
		- Tilskud i året	400.000	400
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.314	50
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	85.314	50
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		
		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	5.084.523	5.412
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.084.523	5.412
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	29.937	33
		Konto 305.1 i alt	29.937	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	514.167	507
		El		
		Vand		66
		Maskiner		
		Antenne	271.152	333
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	785.319	906
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.706	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	96.706	130
		Heraf til inkasso	8.925	63
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	10.139.637	8.336
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	641.541	296
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.160.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.658.096	10.140
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	477.831	371
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.459	119
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	255.000	225
		Saldo ultimo	693.372	477
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	62.500	65
		- Forbrugt i året	49.972	3
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	12.528	62

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.182.384	775
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	162.295	630
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	258.000	222
		Saldo ultimo	1.086.679	1.183
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.086.679	1.183
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	501.103	514
		El		
		Vand		
		Antenne	392.660	487
		Konto 419 i alt	893.763	1.001
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	92.974	94
		Ejendomsskatter og afgifter	107.950	111
		Skyldige bidrag til LBF	53.145	52
		Diverse	1.045.494	549
		Konto 421 i alt	1.299.563	806
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	1.084	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.084	3

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 10-10-2017

Underskrift (sign) Anne Mette F. Svendsen & Jeanne Pedersen

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 Fynshuse, 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 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 04-11-2017
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning ingen påtegning
By for underskrift ikke forlagt
Dato for underskrift 04-11-2017
Underskrift/-er (sign) ikke forlagt

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

Påtegning ingen påtegning
By for underskrift ikke forlagt
Dato for underskrift 04-11-2017
Underskrift/-er (sign) ikke forlagt

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

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