

# Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling Tingbjerg III

Regnskabsår 2017

Fra 01-08-2016

Til 31-07-2017

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0233</b>	LBF-nr.: <b>029</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse: <b>Samvirkende Boligselskaber</b> <b>c/o Vester Voldgade 17</b> <b>c/o KAB</b> <b>1552 København V</b>	Navn - adresse: <b>Tingbjerg III</b> <b>Ruten 63-143</b> <b>2700 Brønshøj</b>	Navn - adresse: <b>København Kommune</b> <b>Rådhuset</b> <b>1599 København V</b>
Telefon: <b>33 63 10 00</b>	Telefon: <b>38 27 90 00</b>	Telefon: <b>33 66 33 66</b>
Fax: <b>33 63 10 01</b>	Fax:	Fax: <b>33 66 70 05</b>
E-postadresse: <b>kab@kab-bolig.dk</b>	E-postadresse: <b>tingbjergforum@kab-bolig.dk</b>	E-postadresse: <b>tmf@tmf.kk.dk</b>
Hjemmeside:	Hjemmeside: <b>www.sab-bolig.dk</b>	
CVR-nr.: <b>31991617</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

<b>LEJEMÅL</b>		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>18.828</b>	<b>240</b>	1	<b>240</b>
Almene ungdomsboliger		<b>135</b>	<b>3</b>	1	<b>3</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>18.963</b>	<b>243</b>	1	<b>243</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>812</b>	<b>18</b>		
	2	<b>2.243</b>	<b>33</b>		
	3	<b>15.908</b>	<b>192</b>		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>18.963</b>	<b>243</b>		<b>243</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>3636 Husum</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>473015</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>243</b>	<b>18.963</b>		<b>01-01-1967</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>243</b>	<b>18.963</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**754,71**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-09-2016**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**15,54**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**2,1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**294.720**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.013.153	964	951
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.446.686	1.437	1.430
107	*	Vandafgift	1.112.375	1.128	1.175
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	664.136	628	630
110		Forsikringer	369.055	386	371
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	400.923	644	489
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	77.591	81	75
		Konto 111 i alt	478.514	725	564
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.090.850	1.104	1.100
		2. Dispositionsfond	135.837	137	137
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.226.687	1.241	1.237
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.297.453	5.545	5.407
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.899.517	1.930	1.777
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.121	110	21
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.801.479	4.627	4.852
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.801.479	4.627	4.852
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	557.358		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	557.358		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	297.614	82	137
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	166.955	175	197
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	96.094	140	31
		Konto 118 i alt	560.663	397	365
119	*	Diverse udgifter	166.629	379	344
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.653.930	2.816	2.507
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.920.000	3.920	4.841
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	130
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	473.332	473	473
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.793.332	4.793	5.594
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.757.868	14.118	14.459
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	630.109	896	985
		2. Renter m.v.	253.860	353	250
		3. Administrationsbidrag	24.826	52	49
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	908.795	1.301	1.284
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)	310.060		
		2. Renter m.v.	93.155		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	26.741		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	41.381		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	388.575		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.476		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.476		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.874		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	99.874		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27.197		19
		Konto 131 i alt	27.197		19
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	524.861	531	524
		Konto 132 i alt	524.861	531	524
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			
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	1.849.428	1.832	1.827
139		UDGIFTER I ALT	15.607.296	15.950	16.286
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	511.132		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.118.428	15.950	16.286

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.376.561	14.414	14.379
		2. Almene ungdomsboliger	104.823	70	100
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.450	14	14
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	110.408	110	110
		Lejeindtægter i alt	14.385.426	14.388	14.383
202	*	Renter	282.038	153	170
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	272.014	287	275
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	123.789	92	112
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	473.000	473	947
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>15.536.267</b>	<b>15.393</b>	<b>15.887</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	550.308	556	397
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.853		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>582.161</b>	<b>556</b>	<b>397</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>16.118.428</b>	<b>15.949</b>	<b>16.284</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>16.118.428</b>	<b>15.949</b>	<b>16.284</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.084.962	35.086
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.346.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.084.962	35.086
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.821.828	17.773
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	37.200	
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.860.807	7.302
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	58.804.797	60.161
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	9.204	30
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.999.350	2.033
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	649.650	434
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	340.320	291
		7. Forudbetalte udgifter	613.949	583
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.612.473	3.371
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	18.972.149	18.952
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.584.622	22.323
310		AKTIVER I ALT	81.389.419	82.484

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.541.203	6.422
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.258.365	1.273
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.820.550	3.690
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	436.427	336
406	*	Andre henlæggelser	2.221.391	2.024
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.277.936	13.745
407	*	Opsamlet resultat	1.932.893	1.895
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.210.829	15.640
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.249.355	4.525
		Realkredit Danmark	143.353	152
		BRF Kredit	2.034.497	2.155
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>6.427.205</b>	<b>6.832</b>
409		Beboerindskud	997.000	998
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.775.788	1.776
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.884.969	25.480
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.084.962	35.086
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.491.399	17.495
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.491.399	17.495
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	36.700	37
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	979.822	865
		Konto 414 i alt	1.016.522	902
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	37.200	
		5. Andre driftsstøttelån	6.860.807	7.302
		Konto 415 i alt	6.898.007	7.302
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.490.890	60.785
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.579.912	2.528
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.087.482	3.515
422		Mellemregning med fraflyttere	16.800	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.507	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.507	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.687.701	6.057
430		PASSIVER I ALT	81.389.420	82.482
		Eventualforpligtelser:		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	434.182	404	415
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	62.597	64	40
101.3		Administrationsbidrag	32.343	32	32
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-9.681		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	237.175	232	232
105.2		Andel til Landsbyggefonden	237.175		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.013.153	732	719
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden		232	232
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		232	232
		Nettokapitaludgifter i alt	1.013.153	964	951
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	1.112.375	1.128	1.175
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.112.375</b>	<b>1.128</b>	<b>1.175</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	656.483	613	610
		Ekstra renovation	7.653	15	20
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>664.136</b>	<b>628</b>	<b>630</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.030.910	1.046	1.042
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	59.940	58	58
		Administrationsbidrag i alt	1.090.850	1.104	1.100
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger m.v.	1.435.467	1.475	1.398
		Rengøring	176.030	213	171
		Traktor + Snerydning	30.396	30	32
		Renholdelse, diverse	257.624	212	176
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.899.517</b>	<b>1.930</b>	<b>1.777</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	17.805	35	8
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.625	40	8
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		35	5
115.6		Materiel	2.691		
		Konto 115 i alt	27.121	110	21
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	113.619	296	296
116.2		Bygning, klimaskærm	1.683.542	2.025	405
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	820.318	775	775
116.4		Bygning, fælles indvendig	70.276	120	1.420
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.005.881	1.219	1.899
116.6		Materiel	107.843	192	57
		Konto 116 i alt	3.801.479	4.627	4.852
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	297.614	82	137
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>297.614</b>	<b>82</b>	<b>137</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Afdelingsbestyrelsen og Drift af garageanlæg	166.955	175	197
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>166.955</b>	<b>175</b>	<b>197</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokale	96.094	140	31
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>96.094</b>	<b>140</b>	<b>31</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	560.663	397	365
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	272.014	287	275
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	123.789	92	112
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	164.860	18	-22
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	31.007	31	32
		Beboermøder		1	
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	13.907	16	16
		Afdelingsbestyrelsen	12.482	29	25
		Andre udgifter	109.233	302	271
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>166.629</b>	<b>379</b>	<b>344</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	207		
		Samlet henlæggelse i alt	3.920.000	3.920	4.841
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>3.920.000</b>	<b>3.920</b>	<b>4.841</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	11		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	524.861	531	524
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	524.861	531	524
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	281.859	153	170
		Andre renter	179		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>282.038</b>	<b>153</b>	<b>170</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	196.972	197	47
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	353.336	359	350
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>550.308</b>	<b>556</b>	<b>397</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Ekstraordinære indtægter (Afslutning kartelsag)	28.600		
		For meget afsat TingbjergNet 15/16	3.253		
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>31.853</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	35.085.762	35.086
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	800	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.084.962	35.086
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	29.681.601	29.508
		+ Forbedringsarbejder i året	53.921	174
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.735.522	29.682
		Indeksregulering primo	2.357.318	2.321
		+ indeksregulering i året	13.554	37
		Samlet indeksregulering ultimo	2.370.872	2.358
		Afdrag og afskrivning primo	14.266.921	13.261
		Afdrag	1.017.645	1.006
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.284.566	14.267
		Bogført værdi ultimo	16.821.828	17.773
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	37.200	
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>37.200</b>	
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Hjemfaldslån	6.860.807	7.302
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>6.860.807</b>	<b>7.302</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	9.204	30
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>9.204</b>	<b>30</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.600.713	1.600
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	398.637	433
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.999.350</b>	<b>2.033</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	649.650	434
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	649.650	434
		Heraf til inkasso	154.551	101
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	6.422.682	8.238
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.801.479	5.476
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.920.000	3.660
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.541.203	6.422
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	336.301	276
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	99.874	140
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	436.427	336
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	2.024.065	1.864
		- Forbrugt i året	-197.326	-160
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.221.391	2.024
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.894.761	1.419
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	511.132	1.166
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	473.000	690
		Saldo ultimo	1.932.893	1.895
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.932.893	1.895
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.234.504	1.236
		El		
		Vand		
		Antenne	1.345.408	1.292
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.579.912</b>	<b>2.528</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige prioritetsydelser	280.376	252
		Ejendomsskatter og afgifter	167.172	172
		Skyldige bidrag LBF	59.294	
		Andre skyldige omkostninger	2.580.640	3.091
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.087.482</b>	<b>3.515</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		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/>				
<b>Forudbetalinger i alt</b>				
<hr/>				
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	3.507	4
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>3.507</b>	<b>4</b>
<hr/>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-10-2017

Underskrift (sign) Kundechef: Lene Vennits  
Økonomimedarbejder: Kirstine Marie Østerhaab

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

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

By for underskrift København  
Dato for underskrift 31-10-2017  
Underskrift/-er (sign) Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79  
Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor

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

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

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

Påtegning Ingen påtegning  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 11-01-2018  
Underskrift/-er (sign) Godkendt på organisationsbestyrelsesmøde  
Formand: John B. Sørensen

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

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