

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0038	LBF-nr.:	011	Kommunenr.:	253
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sydvestens Boligselskab		Snebærhegnet		Greve Kommune	
c/o Vester Voldgade 17					
c/o KAB		Snebærhegnet 1-98		Rådhusholmen 10	
1552 København V		2670 Greve		2670 Greve	
Telefon:	33 63 10 00	Telefon:	24 66 82 60	Telefon:	43 97 97 97
Fax:	33 63 10 01	Fax:	43 61 13 06	Fax:	43 97 09 09
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		Ek-baerhegnene@kab-bolig.dk		raadhus@greve.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	24594610	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.760	89	1	89
Almene ungdomsboliger		236	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.996	97	1	97
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	236	8		
	2	2.333	38		
	3	3.097	37		
	4	1.330	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.996	97		97

Matrikel nr. og tekst	79 lg og 15 æ
BBR-ejendomsnummer	168080

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	97	6.996	02-10-1986	01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	97	6.996		
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:

1.030,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

36,24

Forhøjelse pr. m² i %:

3,64

Forhøjelse i alt på årsbasis:

253.524

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)	3.053.345	3.053	3.053
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	406.952	398	416
107	*	Vandafgift	366.266	501	474
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	184.403	173	120
110		Forsikringer	170.656	179	181
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	115.210	126	116
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.424	41	47
		Konto 111 i alt	155.634	167	163
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	511.981	506	500
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	511.981	506	500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.795.892	1.924	1.854
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	651.923	667	692
115	*	Almindelig vedligeholdelse		26	26
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.054.319	1.986	1.250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.054.319	1.986	1.250
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	238.829		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	238.829		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	71.242	71	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.425	10	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.853	23	25
		Konto 118 i alt	90.520	104	106
119	*	Diverse udgifter	50.738	70	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	793.181	867	897
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	1.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	25.000	25	25
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	171.262	171	171
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.946.262	1.946	1.946
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.588.680	7.790	7.750
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	77.297	144	171
		2. Renter m.v.	84.692		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	161.989	144	171
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	62.080		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	62.080		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.218		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.218		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	63		
		Konto 131 i alt	63		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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		
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	162.049	144	171
139		UDGIFTER I ALT	7.750.729	7.934	7.921
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	319.506		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.070.235	7.934	7.921

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.860.808	6.860	7.106
		2. Almene ungdomsboliger	180.384	180	193
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	161.464	148	165
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.202.656	7.188	7.464
202	*	Renter	191.787	83	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	57.554	69	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.440	6	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	586.000	586	371
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.051.437	7.932	7.922
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.799		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.799		
209		INDTÆGTER I ALT	8.070.236	7.932	7.922
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.070.236	7.932	7.922

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.325.044	63.325
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.201.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.066.825	21.067
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	84.391.869	84.392
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.322.789	2.217
	*	2. Bygningsrenovering m.v	64.967	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	86.779.625	86.609
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.223	17
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.103.824	1.078
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	394.641	378
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	34.699	38
		7. Forudbetalte udgifter	229.653	263
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.765.040	1.774
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.019.719	5.773
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.794.759	7.547
310		AKTIVER I ALT	94.574.384	94.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.361.493	3.666
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	82.845	135
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.014.244	1.004
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	307.490	314
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.766.072	5.119
407	*	Opsamlet resultat	642.974	910
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.409.046	6.029
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.434.910	11.435
Konto 408 i alt			11.434.910	11.435
409		Beboerindskud	1.230.098	1.230
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.726.859	71.727
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	84.391.867	84.392
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.315.041	1.024
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.315.041	1.024
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	78.446	66
		Konto 414 i alt	78.446	66
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	85.785.354	85.482
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.069.607	1.084
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.283.262	1.479
422		Mellemregning med fraflyttere	19.587	42
423	*	Deposita og forudbetalt leje		40
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.528	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.528	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.379.984	2.646
430		PASSIVER I ALT	94.574.384	94.157
		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	1.017.782	1.018	1.018
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.035.563	2.035	2.035
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.053.345	3.053	3.053
Prioritering ved indekslån:					
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.053.345	3.053	3.053
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	366.266	501	474
		Konto 107 i alt	366.266	501	474

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	184.403	173	120
		Konto 109 i alt	184.403	173	120
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	487.813	494	489
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	24.168	12	11
		Administrationsbidrag i alt	511.981	506	500
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger ejendomsfunktionærer	606.206	616	637
		Rengøring	13.631	14	14
		Traktoromkostninger	9.606	10	9
		Renholdelse, diverse	22.480	27	32
		Konto 114 i alt	651.923	667	692
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		4	4
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer		4	4
115.6		Materiel		2	2
		Konto 115 i alt		26	26
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	377.002	559	109
116.2		Bygning, klimaskærm	181.772	387	442
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.693	344	444
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.133	22	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	286.275	513	108
116.6		Materiel	51.444	161	125
		Konto 116 i alt	1.054.319	1.986	1.250
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter i alt	71.242	71	70

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	71.242	71	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, fællesarealer	11.425	10	11
		Konto 118.2 i alt	11.425	10	11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter i alt	7.853	23	25
		Konto 118.3 i alt	7.853	23	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	90.520	104	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.554	69	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.440	6	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	19.526	29	19
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	12.110	12	13
		Beboermøder		1	1
		Tilskud til fester, sociale froanstaltninger m.v.	11.650	19	19
		Afdelingsbestyrelsen	20.490	22	22
		Andre udgifter	6.488	16	18
		Konto 119 i alt	50.738	70	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	250		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	1.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.750.000	1.750	1.750
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	4		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Honorar Rafn og Søn, ejendomsskatter	-3		
		Konto 134 i alt	-3		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	191.708	83	
		Andre renter	79		
		Konto 202 i alt	191.787	83	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	17.591		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejder	1.208		
		Konto 206 i alt	18.799		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.325.044	63.325
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.325.044	63.325
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.662.507	2.008
		+ Forbedringsarbejder i året	211.159	655
		- Tilskud i året	27.150	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.846.516	2.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	446.430	385
		Afdrag	77.297	61
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	523.727	446
		Bogført værdi ultimo	2.322.789	2.217
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	64.967	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.967	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	64.967	
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	2.223	17
		Konto 305.1 i alt	2.223	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	602.441	591
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	501.383	487
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.103.824	1.078
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	394.641	378
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	394.641	378
		Heraf til inkasso		17
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.665.812	2.789
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.054.319	873
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.361.493	3.666
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	314.708	317
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.218	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	307.490	314
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	909.468	1.915
		- Årets underskud (konto 210)		317
		+ Årets overskud (konto 140)	319.506	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	586.000	688
		Saldo ultimo	642.974	910
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	642.974	910
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	575.459	584
		El		
		Vand		
		Antenne	494.148	500
		Konto 419 i alt	1.069.607	1.084
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Ejendomsskatter og afgifter	14.457	
		Skyldige bidrag til LBF	508.891	509
		Skyldige omkostninger	759.914	970
		Konto 421 i alt	1.283.262	1.479
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.528	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			7.528	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-05-2017
Underskrift (sign)	Jan Spohr Anne Brønnum Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdeling Snebærhegnet, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 tilslidsættelse 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Albjerg

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning