

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling Rebildhuse

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Afdeling

LBF-nr.: 016

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Rebildhuse
Klingseyvej 38, 41-43
2720 Vanløse

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 74 70 77

Fax: 38 74 70 67

E-postadresse:

ek-rebildhuse@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		8.132	131	1	131
Almene ungdomsboliger		37	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.169	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	112	3		
	2	4.337	76		
	3	2.830	42		
	4	801	10		
	5	90	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		232	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.401	137		136

Matrikel nr. og tekst	10 d m.fl. Vanløse
BBR-ejendomsnummer	685357

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	137	8.401		01-01-1945
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	137	8.401		
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:

893,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	149.842	150	150
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	685.593	686	678
107	*	Vandafgift	359.461	352	361
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	268.924	297	258
110		Forsikringer	170.590	182	162
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	79.271	90	92
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.969	51	48
		Konto 111 i alt	147.240	141	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	667.853	671	668
		2. Dispositionsfond	76.136	77	77
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	743.989	748	745
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	62.636	63	63
		2. G-inds kud	517.710	524	531
		Konto 113 i alt	580.346	587	594
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.956.143	2.993	2.938
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	809.952	890	833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.833	56	56
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.980.856	1.681	1.837
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.980.856	1.681	1.837
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	259.299		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	259.299		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	148.020	157	155
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		11	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	148.020	168	162
119	*	Diverse udgifter	31.023	93	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	999.828	1.207	1.143
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.810.000	1.810	2.017
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	212.724	213	213
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.622.724	2.623	2.830
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.728.537	6.973	7.061
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	334.822	351	428
		2. Renter m.v.	39.236	13	32
		3. Administrationsbidrag	9.574	6	8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	383.632	370	468
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	3
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.480		
		Konto 126 i alt	3.480	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.887		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.887		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	17.977		
		Konto 131 i alt	17.977		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	361.088	361	360
		Konto 132 i alt	361.088	361	360
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	11.661		
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	777.838	734	831
139		UDGIFTER I ALT	7.506.375	7.707	7.892
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	406.602		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.912.977	7.707	7.892

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	7.188.612	7.049	7.189
		2. Almene ungdomsboliger	25.489	34	27
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	145.595	142	146
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.200	1	1
		7. Garager/Carporte	420		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	72.779	80	77
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.434.095	7.306	7.440
202	*	Renter	123.489	76	96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	116.175	103	103
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.850		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	147.000	147	180
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.823.609	7.632	7.819
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	74.707	75	73
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.661		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	89.368	75	73
209		INDTÆGTER I ALT	7.912.977	7.707	7.892
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.912.977	7.707	7.892

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.974.647	2.975
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	126.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.041.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.974.647	2.975
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.652.087	9.195
	*	2. Bygningsrenovering m.v	54.604	55
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.437	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.397.699	4.690
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.082.474	16.922
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	126.695	84
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	740.785	726
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	122.491	136
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	9.018	25
		7. Forudbetalte udgifter	255.184	244
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.254.173	1.216
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.387	2
		2. Bank- og depotbeholdning	2.999	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.876.052	8.836
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.135.611	10.057
310		AKTIVER I ALT	25.218.085	26.979

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.000.852	4.172
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.497.719	1.070
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.482.919	1.457
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	477.173	385
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.458.663	7.084
407	*	Opsamlet resultat	799.843	540
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.258.506	7.624
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	74.090	74
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.900.557	2.901
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.974.647	2.975
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.933.991	2.923
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.933.991	2.923
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	1.230.203	1.159
		Konto 414 i alt	1.230.203	1.159
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.397.699	4.690

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.397.699	4.690
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.536.540	11.747
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.058.021	972
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.362.341	1.448
422		Mellemregning med fraflyttere	2.293	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		5.189
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	383	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	383	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.423.038	7.609
430		PASSIVER I ALT	25.218.084	26.980
		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	74.921	75	75
105.2		Andel til Landsbyggefonden	74.921	75	75
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	149.842	150	150
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	149.842	150	150
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	359.461	352	361
Konto 107 i alt			359.461	352	361

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	262.685	293	254
		Ekstra renovation	6.239	4	4
		Konto 109 i alt	268.924	297	258
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	634.516	640	637
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	33.337	31	31
		Administrationsbidrag i alt	667.853	671	668
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	630.702	691	632
		Rengøring	107.546	108	109
		Traktoromkostninger	7.346	20	18
		Drift af ejendomskontor, diverse	64.358	71	74
		Konto 114 i alt	809.952	890	833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.136	8	8
115.2		Bygning, klimaskærm	1.005	16	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	831	8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer	488	8	8
115.6		Materiel	5.373	8	8
		Konto 115 i alt	10.833	56	56
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	58.404	103	153
116.2		Bygning, klimaskærm	1.249.537	742	717
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.782	195	177
116.4		Bygning, fælles indvendig	145.866	180	170
116.5		Bygning, tekniske installationer	441.374	425	595
116.6		Materiel	15.893	36	25
		Konto 116 i alt	1.980.856	1.681	1.837
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)
		El, Vaskemiddel, Inventar vedligeholdelse	148.020	157	155
		Konto 118.1 i alt	148.020	157	155
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, Inventar og udstyr		11	7
		Konto 118.2 i alt		11	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	148.020	168	162
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	116.175	103	103
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.850		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.995	65	59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	16.843	17	17
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.		10	10
		Afdelingsbestyrelsen	8.726	15	14
		Diverse	5.454	51	51
		Konto 119 i alt	31.023	93	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	215		
		Samlet henlæggelse i alt	1.810.000	1.810	2.017
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.810.000	1.810	2.017
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	60		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
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	361.088	361	360
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	361.088	361	360
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion refusionaf grundskyld , Korrektion trivselordning	11.661		
		Konto 134 i alt	11.661		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	123.201	76	96
		Andre renter	288		
		Konto 202 i alt	123.489	76	96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	74.707	75	73
		Konto 204 i alt	74.707	75	73
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Endeligt provenu ved konvertering	14.661		
		Konto 206 i alt	14.661		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.974.647	2.975
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.974.647	2.975
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.471.994	9.587
		+ Forbedringsarbejder i året	2.195.960	4.885
		- Tilskud i året	4.330.387	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.337.567	14.472
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.277.128	4.926
		Afdrag	408.352	351
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.685.480	5.277
		Bogført værdi ultimo	6.652.087	9.195
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	54.604	
		+ Renoveringsarbejder i året		55
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.604	55
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	54.604	55
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.825	10
		+ Godtgørelser i året	-3.388	-3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	3.437	7
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	4.397.699	4.690
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.397.699	4.690
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	126.695	84
		Konto 305.1 i alt	126.695	84
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	529.971	524
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	210.814	202
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	740.785	726
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.491	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.491	136
		Heraf til inkasso		43
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	4.171.708	3.593
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.980.856	1.171
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.810.000	1.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.000.852	4.172
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	384.060	368
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.887	133
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	150
		Saldo ultimo	477.173	385
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	540.241	440
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	406.602	335
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	147.000	235
		Saldo ultimo	799.843	540
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	799.843	540
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	367.362	363
		El		
		Vand		
		Antenne	690.659	609
		Konto 419 i alt	1.058.021	972
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	84.947	72
		Ejendomsskatter og afgifter	76.196	70
		Skyldige bidrag til LBF	48.617	48
		Skyldige omkostninger kreditorsystem	1.152.581	1.258
		Konto 421 i alt	1.362.341	1.448
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	383	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	383	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-11-2017
Underskrift (sign)	Michael Willer-Jensen Chefkonsulent

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Rebildhuse, for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de

udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af 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 07-11-2017
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 Ingen påtegning
Dato for underskrift 12-12-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-12-2017
Underskrift/-er (sign) Formand for afdelingsbestyrelsen Helle Nielsen

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

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