

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0943**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **159**

Navn - adresse:

Boligselskabet Sæbjørnshuse i Gladsaxe
Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte

Navn - adresse:

Sæbjørnshuse
c/o
v/ Boligkontoret Danmark
2840 Holte

Navn - adresse:

Gladsaxe Kommune
Rådhus Allé 1
2860 Søborg

 Telefon: **39 25 10 00**

 Fax: **39 25 10 01**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **16560642**

 Telefon: **39 25 10 00**

 Fax: **39 25 10 01**

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **39575000**

 Fax: **39664711**

E-postadresse:

kommunen@gladsaxe.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.658	135	1	135
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.658	135	1	135
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	678	15		
	2	2.323	39		
	3	5.534	69		
	4	1.123	12		
	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		1.331	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.989	136		158

Matrikel nr. og tekst	10 bl bagsværd by
BBR-ejendomsnummer	127974

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	135	9.658		04-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	135	9.658		
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)	Ja	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	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

875

Dato for lejeforhøjelse:

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)	1.471.801	1.534	1.532
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	617.173	660	660
107	*	Vandafgift	592.835	700	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	272.243	285	291
110		Forsikringer	269.468	265	270
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	214.050	220	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.261	40	33
		Konto 111 i alt	243.311	260	270
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	607.007	607	613
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	24.964	25	25
		Konto 112 i alt	631.971	632	638
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	2.627.001	2.802	2.779
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.233.551	1.270	1.313
115	*	Almindelig vedligeholdelse	182.757	240	245
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.050.961	1.807	1.689
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.050.961	1.807	1.689
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	142.399		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.399		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	145.174	127	135
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		4	3
		Konto 118 i alt	145.174	131	138
119	*	Diverse udgifter	71.573	112	98
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.633.055	1.753	1.794
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.750.000	1.750	2.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	23.500	4	
124	*	Andre henlæggelser	840.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.813.500	1.954	2.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.545.357	8.043	8.505
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.054.676	1.871	1.478
		2. Renter m.v.	281.531		
		3. Administrationsbidrag	48.471		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.384.678	1.871	1.478
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	105.287	63	70
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	105.287	63	70
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.	5.721		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.721		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.718		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.718		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	84		
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	1.490.049	1.934	1.548
139		UDGIFTER I ALT	10.035.406	9.977	10.053
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.245		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.036.651	9.977	10.053

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	8.447.412	8.446	8.445
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.112.379	1.090	1.112
		6. Kældre m.v.	3.000	4	4
		7. Garager/Carporte	4.150	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	212.512	190	192
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.779.453	9.731	9.754
202	*	Renter	78.965	52	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	103.635	100	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	74.327	74	169
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.036.380	9.977	10.053
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	271		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	271		
209		INDTÆGTER I ALT	10.036.651	9.977	10.053
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.036.651	9.977	10.053

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.597.746	31.598
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	190.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.162.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.597.746	31.598
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.360.632	16.562
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	47.958.378	48.160
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.577	25
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	631.850	596
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	13.353	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	29.450	16
		7. Forudbetalte udgifter	391.085	873
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.080.315	1.520
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		33

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.205.737	7.128
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.286.052	8.681
310		AKTIVER I ALT	57.244.430	56.841

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.466.513	5.767
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	170.495	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	904.891	1.018
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	52.137	61
406	*	Andre henlæggelser	840.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.434.036	6.846
407	*	Opsamlet resultat	503.851	577
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.937.887	7.423
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.077.180	7.580
Konto 408 i alt			7.077.180	7.580
409		Beboerindskud	914.375	914
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.606.191	23.104
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.597.746	31.598
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.185.567	16.206
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.185.567	16.206
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	189.145	171
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	189.145	171
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	46.972.458	47.975
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	697.759	717
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	613.074	712
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.252	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.334.085	1.443
430		PASSIVER I ALT	57.244.430	56.841
		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)	468.056	483	170
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	172.196	239	504
101.3		Administrationsbidrag	21.586		24
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			-24
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	269.987	271	270
105.2		Andel til Landsbyggefonden	539.976	541	540
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.471.801	1.534	1.532
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	1.471.801	1.534	1.532
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	592.835	700	650
Konto 107 i alt			592.835	700	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	272.243	285	291
		Konto 109 i alt	272.243	285	291
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	583.019	583	589
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	23.988	24	24
		Administrationsbidrag i alt	607.007	607	613
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	990.975	1.016	1.029
		Rengøring og affaldskørsel	12.397	18	18
		Telefon og arbejdstøj	26.466	28	34
		Anden renholdelse	203.713	208	232
		Konto 114 i alt	1.233.551	1.270	1.313
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	4.924	29	30
115.2		Bygning, klimaskærm	26.339	59	48
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.041	24	38
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.228	10	6
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.951	93	88
115.6		Materiel	12.274	25	35
		Konto 115 i alt	182.757	240	245
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	121.292	618	315
116.2		Bygning, klimaskærm	41.057	170	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	142.797	205	125
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.397	169	169
116.5		Bygning, tekniske installationer	708.931	600	870
116.6		Materiel	29.487	45	45
		Konto 116 i alt	1.050.961	1.807	1.689
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse	20.459	25	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	124.715	102	105
		Konto 118.1 i alt	145.174	127	135
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter		4	3
		Konto 118.3 i alt		4	3
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	145.174	131	138
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	103.635	100	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	41.539	11	38
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	16.708	16	16
		Beboermøder, kurser	21.708	16	16
		Telefonudgifter	1.317	5	
		Kontorholdsudgifter	14.678	15	16
		Andre udgifter	17.162	60	50
		Konto 119 i alt	71.573	112	98
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	159		
		Samlet henlæggelse i alt	1.750.000	1.750	2.200
		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	2.200
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	18		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	840.000		
		Konto 124 i alt	840.000		
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	84		
		Konto 134 i alt	84		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	78.965	52	30
		Konto 202 i alt	78.965	52	30
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			
		Korrektion vedr. tidligere år	271		
		Konto 206 i alt	271		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.597.746	31.553
		+ tilgang i året		45
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.597.746	31.598
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.706.712	25.720
		+ Forbedringsarbejder i året	958.796	986
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.665.508	26.706
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.144.914	9.161
		Afdrag	1.054.676	913
		Afskrivning	105.286	70
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.304.876	10.144
		Bogført værdi ultimo	16.360.632	16.562
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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	14.577	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	14.577	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	595.364	596
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	36.486	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	631.850	596
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.353	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.353	10
		Heraf til inkasso		
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	5.767.474	4.923
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.050.961	1.176
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.750.000	2.020
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.466.513	5.767
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	61.355	47
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.718	30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	23.500	44
		Saldo ultimo	52.137	61
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	840.000	
		Saldo ultimo	840.000	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	576.933	210
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.245	502
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	74.327	135
		Saldo ultimo	503.851	577
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	503.851	577
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	697.759	697
		El		
		Vand		
		Antenne		20
		Konto 419 i alt	697.759	717
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	333.558	181
		Afsat løn, feriepenge m.v.	150.120	127
		Byggekreditorer		12
		Diverse kreditorer	129.396	392
		Konto 421 i alt	613.074	712
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.252	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.252	14
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-12-2016
Underskrift (sign)	Michael Demsitz

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet Sæbjørnshuse i Gladsaxe Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Sæbjørnshuse i Gladsaxe, afdeling 1 for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	12-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	12-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Søborg
Dato for underskrift	12-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Søborg

Dato for underskrift	12-01-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen