

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

c/o C/O KAB

Vester Voldgade 17

1552 København V

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:

Tingbjerg IV

**Arkaderne 34-44, Midtfløjene 5-11 + 20-46,
Skolesiden 1-21**

2700 Brønshøj

Telefon: **38 27 90 00**

Fax:

E-postadresse:

tingbjergforum@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

København Kommune

Rådhuset

1599 København V

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		16.747	201	1	201
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.747	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	41	1		
	2	840	13		
	3	10.430	125		
	4	5.435	62		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofællesskaber (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		16.747	201		201

Matrikel nr. og tekst	3619 Husum
BBR-ejendomsnummer	473031

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	201	16.747		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	16.747		
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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

770,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,77

Forhøjelse pr. m² i %:

1,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

230.664

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)	882.454	1.044	903
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.282.653	1.283	1.269
107	*	Vandafgift	1.145.307	1.259	1.271
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	597.661	565	567
110		Forsikringer	335.685	352	339
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	232.001	665	494
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	65.184	70	65
		Konto 111 i alt	297.185	735	559
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	897.975	910	906
		2. Dispositionsfond	112.359	113	114
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.010.334	1.023	1.020
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	4.668.825	5.217	5.025
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.653.460	1.717	1.563
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.297	87	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.016.482	4.564	4.796
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.016.482	4.564	4.796
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	363.359		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	363.359		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	435.284	23	118
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	144.493	152	172
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	83.018	120	25
		Konto 118 i alt	662.795	295	315
119	*	Diverse udgifter	147.774	328	266
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.483.326	2.427	2.164
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.470.000	3.470	4.603
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	401.918	402	402
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.371.918	4.372	5.305
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.406.523	13.060	13.397
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	591.640	1.339	1.615
		2. Renter m.v.	213.804	537	240
		3. Administrationsbidrag	23.236	97	94
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	828.680	1.973	1.949
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	918.028		
		2. Renter m.v.	261.307		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.974		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	134.292		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.120.017		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	58.562		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	58.562		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	82.905		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	82.905		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12.818		9
		Konto 131 i alt	12.818		9
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	205.793	88	88
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	266.114	310	408
	*	5. Andre driftsstøttelån	483.063	489	482
		Konto 132 i alt	954.970	887	978
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	61		
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	2.916.546	2.860	2.936
139		UDGIFTER I ALT	15.323.069	15.920	16.333
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	624.004		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.947.073	15.920	16.333

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	13.051.191	13.050	13.054
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.700	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.080.891	13.080	13.084
202	*	Renter	221.936	171	164
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	270.872	275	269
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	107.573	79	99
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	699.000	699	1.195
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.380.272	14.304	14.811
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.536.380	1.616	1.522
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.418		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.566.798	1.616	1.522
209		INDTÆGTER I ALT	15.947.070	15.920	16.333
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.947.070	15.920	16.333

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.091.351	40.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	230.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.326.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.091.351	40.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.753.788	31.313
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.790.000	8.994
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.165.112	2.377
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	16.400	
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.314.441	6.721
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.131.092	89.496
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.754	32
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.870.827	1.911
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	605.053	532
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	298.770	256
		7. Forudbetalte udgifter	583.297	613
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.394.701	3.344
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	160	
		2. Bank- og depotbeholdning	69	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.715.654	19.010
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.110.584	22.354
310		AKTIVER I ALT	108.241.676	111.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.260.822	6.807
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.553.156	1.340
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.640.528	2.518
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	773.839	657
406	*	Andre henlæggelser	1.153.219	1.023
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.381.564	12.345
407	*	Opsamlet resultat	2.315.159	2.390
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.696.723	14.735
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.924.388	7.264
		Nykredit	169.680	355
		BRF Kredit	532.839	963
Konto 408 i alt			7.626.907	8.582
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.108.744	30.153
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.351	40.091
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.704.799	31.312
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.704.799	31.312
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	972.726	889
		Konto 414 i alt	972.726	889
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.793.612	9.545
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.161.500	1.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	16.400	
		5. Andre driftsstøttelån	6.314.441	6.721
		Konto 415 i alt	17.285.953	18.092
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	88.054.829	90.384
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.347.093	2.303
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.138.827	4.427
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.205	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.205	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.490.125	6.732
430		PASSIVER I ALT	108.241.677	111.851
		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)	916.958	1.066	854
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	418.906	432	368
101.3		Administrationsbidrag	47.849	55	40
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	702.007	772	767
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	64.387		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	265.135	263	408
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	882.454	1.044	903
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	882.454	1.044	903
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.145.307	1.259	1.271
Konto 107 i alt			1.145.307	1.259	1.271

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	590.835	552	549
		Ekstra renovation	6.826	13	18
		Konto 109 i alt	597.661	565	567
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	849.154	860	856
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	48.821	50	50
		Administrationsbidrag i alt	897.975	910	906
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.266.713	1.310	1.235
		Rengøring	140.150	159	125
		Traktor og snerydning	32.328	28	29
		Renholdelse, diverse	214.269	220	174
		Konto 114 i alt	1.653.460	1.717	1.563
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.598	12	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.277	10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		10	5
115.6		Materiel	2.422		
		Konto 115 i alt	19.297	87	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	430.588	521	321
116.2		Bygning, klimaskærm	2.073.691	2.190	340
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	835.854	860	860
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.930	50	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	568.008	746	3.098
116.6		Materiel	95.411	197	77
		Konto 116 i alt	4.016.482	4.564	4.796
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)
		Drift af vaskeri	435.284	23	118
		Konto 118.1 i alt	435.284	23	118
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Afdelingsbestyrelsen og Drift af garageanlæg	144.493	152	172
		Konto 118.2 i alt	144.493	152	172
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde og selskabslokale	83.018	120	25
		Konto 118.3 i alt	83.018	120	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	662.795	295	315
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	270.872	275	269
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	107.573	79	99
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	284.350	-59	-53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	25.648	26	26
		Beboermøder		1	
		Tilskud til fester, sociale forstaltninger m.v.	12.010	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	13.550	24	21
		Andre udgifter	96.566	264	205
		Konto 119 i alt	147.774	328	266
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	207		
		Samlet henlæggelse i alt	3.470.000	3.470	4.603
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.470.000	3.470	4.603

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	18		
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	205.793	88	88
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	205.793	88	88
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	266.114	310	408
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	266.114	310	408
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	483.063	489	482
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	483.063	489	482
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Difference momsafregning 15/16	61		
		Konto 134 i alt	61		

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 tilgodehavende hos boligorganisationen	219.768	171	164
		Andre renter	2.168		
		Konto 202 i alt	221.936	171	164
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	941.500	942	858
		Driftssikring	263.500	336	336
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfaldslån	331.380	338	328
		Konto 204 i alt	1.536.380	1.616	1.522
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indb. tidl. afskrevne fordringer	3.935		
		Korrektion LLO - Betalt dobbelt i 15/16	24.749		
		Korrektion - TingbjergNet 15/16	1.734		
		Konto 206 i alt	30.418		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.091.351	40.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.091.351	40.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.313.033	45.995
		+ Forbedringsarbejder i året	14.339.056	469
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.652.089	46.464
		Indeksregulering primo	2.248.144	2.212
		+ indeksregulering i året	13.326	36
		Samlet indeksregulering ultimo	2.261.470	2.248
		Afdrag og afskrivning primo	16.539.207	14.971
		Afdrag	1.620.564	2.428
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.159.771	17.399
		Bogført værdi ultimo	29.753.788	31.313
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		
		Driftstabslån, SAB	1.640.000	1.844
		Driftstabslån, kommunelån	2.100.000	2.100
		Driftstabslån, LBF	5.050.000	5.050
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.790.000	8.994
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån, Realkredit	3.612	551
		Driftslån, LBF	2.161.500	1.826
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.165.112	2.377
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel, LBF - Kulturhus	16.400	
		Konto 304.4 i alt ultimo	16.400	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	6.314.441	6.721
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.314.441	6.721
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	36.754	32
		Konto 305.1 i alt	36.754	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.547.555	1.574
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	323.272	337
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.870.827	1.911
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	605.053	532

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	605.053	532
		Heraf til inkasso	135.835	148
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	6.807.304	8.742
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.016.482	5.235
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.470.000	3.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.260.822	6.807
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	656.744	556
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	82.905	149
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	250
		Saldo ultimo	773.839	657

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.022.856	921
		- Forbrugt i året	-130.363	-102
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.153.219	1.023
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.390.155	2.098
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	624.004	1.237
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	699.000	945
		Saldo ultimo	2.315.159	2.390
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.315.159	2.390
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	1.221.803	1.226
		El		
		Vand		
		Antenne	1.125.290	1.077
		Konto 419 i alt	2.347.093	2.303
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	358.994	415
		Ejendomsskatter og afgifter	150.768	155
		Andre skyldige omkostninger	2.629.065	3.857
		Konto 421 i alt	3.138.827	4.427
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt				
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.205	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			4.205	2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-10-2017
Underskrift (sign)	Kundechef: Lene Vennits Økonomimedarbejder: Kirstine Marie Østerhaab

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg IV, 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 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 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 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	31-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor

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

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

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

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

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

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