

# Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling 3017 Falsterbo

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

## Afdeling

LBF-nr.: 017

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**3017 Falsterbo**  
**Karlslundevej 25-33**  
**2700 Brønshøj**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune**  
**Rådhuset**  
**1599 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

Telefon: 38 28 15 68

Fax: 38 60 58 16

E-postadresse:

**ek-falsterbo@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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.872	146	1	146
Almene ungdomsboliger		752	16	1	16
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.624	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	477	12		
	2	6.580	126		
	3	1.568	24		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.624	172		164

# Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling 3017 Falsterbo

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>3366, 3367, Husum, København</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>375544</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>204</b>	<b>8.624</b>		<b>01-01-1944</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>162</b>	<b>8.624</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

## Lejeoplysninger for boligen:

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

**971,51**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-11-2016**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**33**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,52**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**283.320**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	127.698	128	128
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	632.077	639	617
107	*	Vandafgift	105.293	381	378
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	300.055	330	291
110		Forsikringer	170.721	186	175
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	248.527	188	188
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.039	59	56
		Konto 111 i alt	297.566	247	244
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	841.694	818	816
		2. Dispositionsfond	92.570	92	93
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	934.264	910	909
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	81.908	82	82
		2. G-inds kud	546.546	553	561
		Konto 113 i alt	628.454	635	643
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.068.430</b>	<b>3.328</b>	<b>3.257</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.164.984	1.128	1.171
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.303	170	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.698.936	2.569	2.568
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.698.936	2.569	2.568
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	339.542		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	339.542		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	50.317	61	71
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		20	20
		Konto 118 i alt	50.317	81	91
119	*	Diverse udgifter	99.509	174	170
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.342.113	1.553	1.602
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.575.000	2.575	2.785
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	370.000	370	370
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	199.738	200	200
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	225.000	225	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.369.738	3.370	3.480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.907.979	8.379	8.467
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	254.781	254	259
		2. Renter m.v.	132.579	134	128
		3. Administrationsbidrag	18.566	19	18
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	405.926	407	405
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	29.597		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	29.597		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.202		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.202		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55.412		
		Konto 131 i alt	55.412		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	381.908	441	382
		Konto 132 i alt	381.908	441	382
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	544		
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	843.790	848	787
139		UDGIFTER I ALT	8.751.769	9.227	9.254
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	496.572		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.248.341	9.227	9.254

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.035.370	8.186	8.018
		2. Almene ungdomsboliger	622.888	466	650
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.280	14	14
		7. Garager/Carporte	10.040	11	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.681.578	8.677	8.692
202	*	Renter	165.562	104	130
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	96.719	93	96
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	213.000	213	258
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>9.156.859</b>	<b>9.087</b>	<b>9.176</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	79.220	139	78
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.262		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>91.482</b>	<b>139</b>	<b>78</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.248.341</b>	<b>9.226</b>	<b>9.254</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>9.248.341</b>	<b>9.226</b>	<b>9.254</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.652.809	2.653
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	134.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.763.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.652.809	2.653
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.730.389	7.058
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.732.112	7.094
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.915.935	5.225
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.031.245	22.031
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.798	4
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	891.004	661
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	142.552	126
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	5.309	1
		7. Forudbetalte udgifter	93.888	311
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.153.551	1.104
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		2
		2. Bank- og depotbeholdning	16.356	6



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.780.034	12.699
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.949.941	13.811
310		AKTIVER I ALT	42.981.186	35.842

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.454.771	6.579
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.110.300	860
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.726.545	1.747
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	677.673	494
406	*	Andre henlæggelser	61.250	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.030.539	9.680
407	*	Opsamlet resultat	1.059.051	775
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.089.590	10.455
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	64.645	65
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.588.164	2.588
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.652.809	2.653
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.730.389	7.059
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.730.389	7.059
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	1.250.249	1.169
		Konto 414 i alt	1.250.249	1.169
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.915.935	5.225

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.915.935	5.225
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.549.382	16.106
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.603.763	1.500
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.250.864	672
422		Mellemregning med fraflyttere	1.200	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		52
424		Banklån	12.284.855	7.056
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	201.531	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	201.531	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.342.213	9.280
430		PASSIVER I ALT	42.981.185	35.841
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	63.849	64	64
105.2		Andel til Landsbyggefonden	63.849	64	64
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	127.698	128	128
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	127.698	128	128
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	91.265	381	378
		Honorar vandregnskab - individuelt	14.028		

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>105.293</b>	<b>381</b>	<b>378</b>
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	300.055	330	291
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>300.055</b>	<b>330</b>	<b>291</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	771.937	780	775
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	69.757	38	41
		Administrationsbidrag i alt	841.694	818	816
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger m.v.:	910.226	859	885
		Rengøring	179.154	176	179
		Traktoromkostninger	6.130	18	14
		Renholdelse diverse	69.474	75	93
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.164.984</b>	<b>1.128</b>	<b>1.171</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	7.950	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	1.728	15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		44	44
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.250	38	38
115.5		Bygning, tekniske installationer	12.375	33	33
115.6		Materiel		25	25
		Konto 115 i alt	27.303	170	170
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	252.050	264	751
116.2		Bygning, klimaskærm	1.639.387	303	649
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	311.595	310	310
116.4		Bygning, fælles indvendig	99.317	628	372
116.5		Bygning, tekniske installationer	239.255	959	456
116.6		Materiel	157.332	105	30
		Konto 116 i alt	2.698.936	2.569	2.568
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	50.317	61	71
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>50.317</b>	<b>61</b>	<b>71</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Drift af møde- og selskabslokaler		20	20
		<b>Konto 118.3 i alt</b>		<b>20</b>	<b>20</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	50.317	81	91
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	96.719	93	96
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-46.402	-12	-5
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL	20.671	21	21
		Beboermøder		2	2
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	33.865	35	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	25.090	29	29
		Andre udgifter	19.883	87	83
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>99.509</b>	<b>174</b>	<b>170</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	298		
		Samlet henlæggelse i alt	2.575.000	2.575	2.785
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.575.000</b>	<b>2.575</b>	<b>2.785</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	43		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	381.908	441	382
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	381.908	441	382
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korr. difference i huslejesystem	544		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>544</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	165.097	104	130
		Andre renter	465		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>165.562</b>	<b>104</b>	<b>130</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	79.220	139	78
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>79.220</b>	<b>139</b>	<b>78</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	6.941		
		Korr. periodisering Hjemfaldslån tidl. år	5.321		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>12.262</b>		



## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.652.809	2.653
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.652.809	2.653
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	15.130.436	15.468
		+ Forbedringsarbejder i året		-338
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.130.436	15.130
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.071.892	7.752
		Afdrag	328.155	320
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.400.047	8.072
		Bogført værdi ultimo	6.730.389	7.058
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	7.094.148	
		+ Renoveringsarbejder i året	6.637.964	7.094
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.732.112	7.094
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	13.732.112	7.094
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	544	1
		+ Godtgørelser i året	-544	

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		1
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Hjemfaldslån	4.915.935	5.225
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>4.915.935</b>	<b>5.225</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	20.798	4
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>20.798</b>	<b>4</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	203.777	222
		El		
		Vand	228.067	
		Maskiner		
		Antenne	459.160	439
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>891.004</b>	<b>661</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	142.552	126
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>142.552</b>	<b>126</b>
		Heraf til inkasso	7.134	96
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		1
		El		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		<b>1</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	6.578.707	5.211
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.698.936	1.207
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.575.000	2.575
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.454.771	6.579
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	493.875	403
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.202	134
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	225.000	225
		Saldo ultimo	677.673	494
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	-61.250	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	61.250	

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	775.479	773
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	496.572	333
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	213.000	331
		Saldo ultimo	1.059.051	775
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.059.051	775
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	156.307	150
		El		
		Vand	62.644	
		Antenne	1.384.812	1.350
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.603.763</b>	<b>1.500</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige prioritetsydelse	79.470	85
		Ejendomsskatter og afgifter	79.775	84
		Skyldige bidrag til LBF	52.641	52
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	2.038.978	451
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.250.864</b>	<b>672</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>		<b>52</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	161.884	
		El		
		Vand	39.647	
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>201.531</b>	

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 30-11-2017

Underskrift (sign) Niels Bonne Rasmussen, Chefkonsulent  
Jakob M. Nielsen, Økonomimedarbejder

**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 Falsterbo for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af

sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafleggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 06-12-2017  
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 06-12-2017  
Underskrift/-er (sign) Linda Andersen Formand for afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Ingen Påtegning  
By for underskrift København  
Dato for underskrift 06-12-2017  
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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