

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31991617**
Afdeling

 LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:

Wittenberghus
Wittenberggade 3-7, 13
2300 København S

 Telefon: **32 59 13 63**

 Fax: **32 59 13 63**

E-postadresse:

ek-abildgaarden@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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.872	115	1	115
Almene ungdomsboliger		38	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.910	116	1	116
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	360	10		
	2	515	10		
	3	7.035	96		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		395	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		517	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte			25	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.822	148		137

Matrikel nr. og tekst	3613 m.fl. Sundbyøster
BBR-ejendomsnummer	646319

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	148	8.822		01-01-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	148	8.822		
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:

790,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,56

Forhøjelse pr. m² i %:

3,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

229.000

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)	457.177	432	448
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	716.285	696	716
107	*	Vandafgift	393.054	306	353
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	231.087	244	244
110		Forsikringer	156.448	163	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.636	72	83
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.464	51	51
		Konto 111 i alt	115.100	123	134
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	671.731	678	674
		2. Dispositionsfond	76.583	77	77
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	748.314	755	751
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	68.872	69	69
		2. G-indskud	496.290	497	504
		Konto 113 i alt	565.162	566	573
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.925.450	2.853	2.929
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	802.604	788	752
115	*	Almindelig vedligeholdelse	71.372	116	116
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	866.857	1.920	1.589
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	866.856	1.920	1.589
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.428		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	98.428		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.085	95	108
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.221	13	8
		Konto 118 i alt	87.306	108	116
119	*	Diverse udgifter	56.056	96	104
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.017.339	1.108	1.088
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.000	1.700	1.893
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	220.199	220	220
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.220.199	2.220	2.313
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.620.165	6.613	6.778
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	320.086	315	326
		2. Renter m.v.	257.532	263	251
		3. Administrationsbidrag	34.423	35	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	612.041	613	611
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.308		
		Konto 126 i alt	1.308	1	1
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.	2.100		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.100		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.487		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.487		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	106		
		3. Diverse renter	56	1	
		Konto 131 i alt	162	1	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	308.918	306	309
		Konto 132 i alt	308.918	306	309
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	32.289		
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	954.718	921	921
139		UDGIFTER I ALT	7.574.883	7.534	7.699
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.678		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.577.561	7.534	7.699

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	6.225.636	6.222	6.435
		2. Almene ungdomsboliger	18.776	23	21
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	408.827	406	412
		5. Institutioner	265.440	265	285
		6. Kældre m.v.	13.812	14	14
		7. Garager/Carporte	42.500	43	43
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.308	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.976.299	6.974	7.211
202	*	Renter	95.066	64	72
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	112.394	107	104
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	106.934	103	113
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	250.000	250	167
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.540.693	7.499	7.667
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	31.790	33	31
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.075		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	36.865	33	31
209		INDTÆGTER I ALT	7.577.558	7.532	7.698
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.577.558	7.532	7.698

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.824.918	6.825
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	358.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.791.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.824.918	6.825
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.605.042	12.051
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.879	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.976.245	4.226
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	22.419.084	23.116
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	91.627	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	920.254	882
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	16.656	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	157.843	166
		7. Forudbetalte udgifter	197.988	295
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.384.368	1.377
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.760	2

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.686.411	7.428
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.073.539	8.807
310		AKTIVER I ALT	32.492.623	31.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.071.102	3.238
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	692.585	631
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.645.147	1.485
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	597.798	405
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.006.632	5.759
407	*	Opsamlet resultat	252.539	500
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.259.171	6.259
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	574.446	620
		Statslån		17
Konto 408 i alt			574.446	637
409		Beboerindskud	374.600	375
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.875.872	5.813
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.824.918	6.825
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.605.043	12.051
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.605.043	12.051
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	742.808	652
		Konto 414 i alt	742.808	652
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.976.245	4.226
		Konto 415 i alt	3.976.245	4.226
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.149.014	23.754
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.049.489	891
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.025.698	1.002
422		Mellemregning med fraflyttere	6.225	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	200	9
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.827	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.827	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.084.439	1.909
430		PASSIVER I ALT	32.492.624	31.922
		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)	105.572	97	103
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.622	15	3
101.3		Administrationsbidrag	4.743	2	2
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	170.120	159	170
105.2		Andel til Landsbyggefondens	170.120	159	170
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	457.177	432	448
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	457.177	432	448
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	393.054	306	353
Konto 107 i alt			393.054	306	353

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	227.543	215	222
		Miljøafgifter		2	
		Ekstra renovation	3.544	27	22
		Konto 109 i alt	231.087	244	244
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	639.872	645	642
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	31.859	33	32
		Administrationsbidrag i alt	671.731	678	674
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.:	530.146	554	500
		Rengøring	144.203	130	139
		Containere m.v.	6.563		
		Traktoromkostninger		4	2
		Renholdelse diverse	121.692	100	111
		Konto 114 i alt	802.604	788	752
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.548	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	48.337	55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.966	18	18
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.272	15	15
115.6		Materiel	249	20	20
		Konto 115 i alt	71.372	116	116
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	-5.479	171	171
116.2		Bygning, klimaskærm	114.959	384	124
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.982	145	145
116.4		Bygning, fælles indvendig	87.673	315	290
116.5		Bygning, tekniske installationer	438.107	869	834
116.6		Materiel	41.615	36	25
		Konto 116 i alt	866.857	1.920	1.589

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		El, Gas, Vaskemiddel m.v.	84.085	95	108
		Konto 118.1 i alt	84.085	95	108
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, Inventar og udstyr, Diverse udgifter	3.221	13	8
		Konto 118.3 i alt	3.221	13	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	87.306	108	116
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	112.394	107	104
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	106.934	103	113
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-132.022	-103	-101
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	14.802	17	15
		Beboermøder	195	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	10.466	16	15
		Andre udgifter	30.593	61	72
		Konto 119 i alt	56.056	96	104
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	194		
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.000	1.700	1.893
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.000	1.700	1.893

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	11		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	308.918	306	309
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	308.918	306	309
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		5 års eftersyn, vedr. udskiftning af vinduer, Regulering skyldige lån sidste år	32.289		
		Konto 134 i alt	32.289		

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	94.784	63	72
		Andre renter	282	1	
		Konto 202 i alt	95.066	64	72
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	31.790	33	31
		Konto 204 i alt	31.790	33	31
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr. EBH-finans (20%)	2.280		
		Nykredit endeligt provenu	1.727		
		Regulering rådighedsbeløb ført i driften i 112015	1.068		
		Konto 206 i alt	5.075		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.824.918	6.825
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.824.918	6.825
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.885.135	18.885
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.885.135	18.885
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.834.206	6.399
		Afdrag	445.887	435
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.280.093	6.834
		Bogført værdi ultimo	11.605.042	12.051
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	14.052	15
		+ Godtgørelser i året	-1.173	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	12.879	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.976.245	4.226
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.976.245	4.226
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	91.627	
		Konto 305.1 i alt	91.627	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	752.520	713
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	167.734	169
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	920.254	882
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.656	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	16.656	34
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.237.958	2.647
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	866.856	1.109
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.000	1.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.071.102	3.238
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	405.285	285
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.487	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	597.798	405
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		15
		- Forbrugt i året		15
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	499.861	749
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.678	182
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	250.000	431
		Saldo ultimo	252.539	500
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	252.539	500
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	690.578	533
		El		
		Vand		
		Antenne	358.911	358
		Konto 419 i alt	1.049.489	891
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	111.433	111
		Ejendomsskatter og afgifter	76.204	181
		Skyldige bidrag til LBF	59.718	59
		Skyldige omkostninger kreditorsystem, Feriepengeforpligtelse	778.343	651
		Konto 421 i alt	1.025.698	1.002
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	200	9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	200	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.827	4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.827	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsafklæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

08-11-2017

Underskrift (sign)

Anne Mette Fredsgaard Svendsen Kundechef

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 Wittenberghus, 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	24-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	11-01-2018
Underskrift/-er (sign)	Formand for afdelingsbestyrelsen Karsten Riis

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

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