

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0233**
Afdeling

 LBF-nr.: **067**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Teglværkshavnen
Peter Holms Vej 11-13, 19-21, 18-20
2450 København SV

Navn - adresse:

København Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31991617**

 Telefon: **33 23 98 74**

 Fax: **33 23 98 74**

E-postadresse:

ek-teglvaerkshavnen@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-teglvaerkshavnen.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.990	61	1	61
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.990	61	1	61
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.964	32		
	4	3.026	29		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			62	1/5	12
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.990	123		73

Matrikel nr. og tekst	532 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	3083

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	126	5.990		01-01-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	61	5.990		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.257,83

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25,71

Forhøjelse pr. m² i %:

2,04

Forhøjelse i alt på årsbasis:

154

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)	5.109.961	5.090	5.170
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	519.547	541	508
107	*	Vandafgift	8.355	32	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	135.947	157	149
110		Forsikringer	94.935	101	98
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	374.112	307	295
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.355	7	7
		Konto 111 i alt	382.467	314	302
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	377.947	382	381
		2. Dispositionsfond	40.957	41	40
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	418.904	423	421
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	1.560.155	1.568	1.510
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	567.450	598	573
115	*	Almindelig vedligeholdelse	15.471	48	48
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	675.626	464	618
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	675.627	464	618
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	144.132		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	144.132		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	177.046	140	153
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.789	84	83
		Konto 118 i alt	250.835	224	236
119	*	Diverse udgifter	32.474	96	97
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	866.229	966	954
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500	600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	150.229	150	150
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	800.229	800	900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.336.574	8.424	8.534
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.888		
		Konto 126 i alt	2.888	3	2
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.	111.600		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	111.600		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.408		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.408		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	79		
		Konto 131 i alt	79		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	86.000	86	79
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	86.000	86	79
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	88.967	89	81
139		UDGIFTER I ALT	8.425.541	8.513	8.615
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	292.939		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.718.480	8.513	8.615

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.534.428	7.536	7.697
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.800	11	11
		7. Garager/Carporte	354.000	347	354
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.960	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.902.188	7.897	8.065
202	*	Renter	137.193	27	33
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.500		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.200	31	41
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.067.081	7.955	8.139
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	556.667	557	475
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	94.734		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	651.401	557	475
209		INDTÆGTER I ALT	8.718.482	8.512	8.614
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.718.482	8.512	8.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.731.944	149.732
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	291.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.864.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.731.944	149.732
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	50.949	54
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.969.975	1.970
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	900.000	750
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	152.652.868	152.506
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.609	29
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	531.984	546
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	456.174	476
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	272	
		6. Andre debitorer		52
		7. Forudbetalte udgifter	2.682	140
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	992.721	1.243
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.120	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.491.120	3.783
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.484.961	5.026
310		AKTIVER I ALT	158.137.829	157.532

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.534.668	1.710
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	420.569	378
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	779.931	756
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	313.192	220
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.048.360	3.064
407	*	Opsamlet resultat	-495.515	-874
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.552.845	2.190
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	10.480.680	10.481
		Realkredit Danmark	109.522.438	113.655
Konto 408 i alt			120.003.118	124.136
409		Beboerindskud	2.994.480	2.994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.734.347	22.602
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.731.945	149.732
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
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	22.300	23
		Konto 414 i alt	22.300	23
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	900.000	750
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	900.000	750
416	*	Anden langfristet gæld	1.969.975	1.970
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	152.624.220	152.475
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	647.581	610
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.198.006	2.211
422		Mellemregning med fraflyttere	86.964	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	26.798	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.417	7
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.417	7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.960.766	2.869
430		PASSIVER I ALT	158.137.831	157.534
		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)	4.135.704	3.671	3.695
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.947.167	2.980	2.956
101.3		Administrationsbidrag	367.872	368	368
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.450.743	7.019	7.019
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	98.281	100	97
104.2		- Rentebidrag	501.485	875	791
104.3		- Ydelsesstøtte	741.016	954	961
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)	-1.340.782	-1.929	-1.849
		Nettokapitaludgifter i alt	5.109.961	5.090	5.170
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		25	25
		Honorar vandregnskab	8.355	7	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	8.355	32	32
109		RENOVATION			
		Renovation	135.947	157	149
		Konto 109 i alt	135.947	157	149
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	342.522	344	345
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	35.425	38	36
		Administrationsbidrag i alt	377.947	382	381
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger ejendomsfunktionærer	461.054	400	447
		Rengøring	77.607	167	90
		Renholdelse diverse	28.789	31	36
		Konto 114 i alt	567.450	598	573
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	11.969	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	3
115.4		Bygning, fælles indvendig	485	2	2
115.5		Bygning, tekniske installationer		1	1
115.6		Materiel	3.017	2	2
		Konto 115 i alt	15.471	48	48
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	500.319	8	
116.2		Bygning, klimaskærm			
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.023	258	56
116.4		Bygning, fælles indvendig	39.566	32	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.718	160	552
116.6		Materiel		6	2
		Konto 116 i alt	675.626	464	618
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesudgifter	177.046	140	153
		Konto 118.2 i alt	177.046	140	153
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	73.789	84	83
		Konto 118.3 i alt	73.789	84	83
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	250.835	224	236
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.500		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.200	31	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	223.135	193	195
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent til BL	7.866	7	8
		Afdelingsbestyrelsen	9.938	20	20
		Andre udgifter	14.670	69	69
		Konto 119 i alt	32.474	96	97
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	83		
		Samlet henlæggelse i alt	500.000	500	600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	500.000	500	600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	10		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	135.757	27	33
		Andre renter	1.436		
		Konto 202 i alt	137.193	27	33
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	406.667	407	325
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsslån fra SAB	150.000	150	150
		Konto 204 i alt	556.667	557	475
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidt. afskrevne fordr.	2.602		
		Korrektioner vedr. el tidligere år, vandregnskab	92.132		
		Konto 206 i alt	94.734		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.734.396	149.734
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	2.452	2
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.731.944	149.732
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	53.442	56
		+ Godtgørelser i året	-2.493	-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	50.949	54
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån LBF	1.969.975	1.970
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.969.975	1.970
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	900.000	750
		Konto 304.4 i alt ultimo	900.000	750
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	1.609	29
		Konto 305.1 i alt	1.609	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	342.780	354
		El		
		Vand	189.204	192
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	531.984	546
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	456.174	476
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	456.174	476
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	272	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	272	
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	1.710.295	2.013
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	675.627	803
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	500.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.534.668	1.710
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	219.784	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-3.408	-36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	90
		Saldo ultimo	313.192	220
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-874.454	-1.050
		- Årets underskud (konto 210)		12
		+ Årets overskud (konto 140)	292.939	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	86.000	188
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-495.515	-874
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-495.515	-874
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Gæld til byggefonden, Dispositionsfondslån	1.969.975	1.970
		Konto 416 i alt	1.969.975	1.970
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	272.516	271
		El		
		Vand	125.621	118
		Antenne	249.444	221
		Konto 419 i alt	647.581	610
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	426.945	424
		Ejendomsskatter- varserende sager	890.267	1.256
		Ejendomsskatter og afgifter	43.295	43
		Skyldige udgifter	837.499	488
		Konto 421 i alt	2.198.006	2.211
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	26.798	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	26.798	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.417	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.417	7

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold: I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: - at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2016 til 2031 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København den 6. december 2016
Dato for underskrift	06-12-2016
Underskrift (sign)	Chefkonsulent Niels Bonne Rasmussen, Økonomimedarbejder Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Teglværkshavnen, for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
By for underskrift	København den 12. december 2016
Dato for underskrift	12-12-2016
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	ingen
Dato for underskrift	12-12-2016
Underskrift/-er (sign)	ingen

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

Påtegning	ingen påtegning
By for underskrift	ingen
Dato for underskrift	12-12-2016
Underskrift/-er (sign)	ingen

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

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