

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **017****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Falsterbo
Husum Vænge 27, st. th.**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.459	138	1	138
Almene ungdomsboliger		1.164	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.623	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	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			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.623	172		164

Matrikel nr. og tekst	Husum 3366 og 3367
BBR-ejendomsnummer	375544

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	154	8.208		31-07-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	8.624		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	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:

1.013,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	127.698	128	128
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	612.627	617	610
107	*	Vandafgift	44.455	378	20
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	274.835	291	267
110		Forsikringer	174.034	175	175
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	189.472	188	175
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.303	56	44
		Konto 111 i alt	233.775	244	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	847.170	816	829
		2. Dispositionsfond	92.824	93	94
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	939.994	909	923
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	81.908	82	82
		2. G-indskud	551.541	561	564
		Konto 113 i alt	633.449	643	646
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.913.169	3.257	2.860
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.109.650	1.171	1.151
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.068	169	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.557.787	4.013	1.253
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.557.787	4.013	1.253
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	207.169		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	207.169		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.513	71	58
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		-1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	23.685	20	20
		Konto 118 i alt	82.198	90	78
119	*	Diverse udgifter	77.648	170	166
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.305.564	1.600	1.445
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.785.000	2.785	2.901
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)	125.000	126	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.479.738	3.481	3.596
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.826.169	8.466	8.029
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	582.981	259	594
		2. Renter m.v.	323.477	129	356
		3. Administrationsbidrag	49.979	18	55
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	956.437	406	1.005
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.760		
		Konto 126 i alt	1.760		
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.	23.617		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.617		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.193		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.193		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.830		
		Konto 131 i alt	15.830		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	381.212	382	381
	*	5. Andre driftsstøttelån	-49		
		Konto 132 i alt	381.163	382	381
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	163.539		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	32.614		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	32.614		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.518.729	788	1.386
139		UDGIFTER I ALT	9.344.898	9.254	9.415
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	52.399		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.397.297	9.254	9.415

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	7.897.138	8.018	7.925
		2. Almene ungdomsboliger	764.044	650	796
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.720	14	12
		7. Garager/Carporte	9.600	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.760		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.685.262	8.692	8.743
202	*	Renter	273.091	130	143
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	101.485	96	99
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	258.000	258	353
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.317.838	9.176	9.338
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	77.859	78	77
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.600		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	79.459	78	77
209		INDTÆGTER I ALT	9.397.297	9.254	9.415
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.397.297	9.254	9.415

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
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.	19.078.399	20.463
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	30.962	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.603.085	4.916
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.365.255	28.032
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.166.298	21
		2. Beboerindskud	120	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	871.785	891
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.874	143
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.356	
		6. Andre debitorer	2.568	5
		7. Forudbetalte udgifter	495.816	93
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.583.817	1.153
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	49.403	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.454.436	13.780
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.087.656	14.949
310		AKTIVER I ALT	44.452.911	42.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.681.985	6.455
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.376.972	1.110
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.822.442	1.727
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	771.481	678
406	*	Andre henlæggelser	37.044	61
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.689.924	10.031
407	*	Opsamlet resultat	853.449	1.059
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.543.373	11.090
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
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.	19.078.399	6.730
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.078.399	6.730
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.233.741	1.235
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	9.842	10
		Konto 414 i alt	1.243.583	1.245
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.603.084	4.916

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.603.084	4.916
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	27.577.875	15.544
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.878.792	1.604
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.448.796	2.251
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.075	4
424		Banklån		12.285
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		202
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		202
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.331.663	16.347
430		PASSIVER I ALT	44.452.911	42.981
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
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 indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	127.698	128	128
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	25.795	378	1
		Variable vandudgifter	18.660		19

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	44.455	378	20
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	274.835	291	267
		Konto 109 i alt	274.835	291	267
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	753.176	775	747
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	14.876		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	79.118	41	82
		Administrationsbidrag i alt	847.170	816	829
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	859.770	885	902
		Timelønninger	-10.997		
		Ferieaflysning	710		1
		Rengøring fællesområder	189.375	193	193
		Renholdelse diverse:	70.792	93	55
		Konto 114 i alt	1.109.650	1.171	1.151
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.068	169	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	36.068	169	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	59.855	777	125
116.2		Bygning, klimaskærm	333.185	952	181
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	283.654	310	460
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.528.886	1.382	127
116.5		Bygning, tekniske installationer	469.244	562	320
116.6		Materiel	-117.037	30	40
		Konto 116 i alt	2.557.787	4.013	1.253
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	58.513	71	58
		Konto 118.1 i alt	58.513	71	58
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift		-1	
		Konto 118.2 i alt		-1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	23.685	20	20
		Konto 118.3 i alt	23.685	20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.198	90	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	101.485	96	99
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-19.287	-6	-21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	21.167	23	21
		Afdelingsbestyrelsen:	44.272	64	63
		Særlige aktiviteter:	183		
		Andre udgifter:	12.026	83	82
		Konto 119 i alt	77.648	170	166
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	322,93		
		Samlet henlæggelse i alt	2.785.000	2.785	2.901
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.785.000	2.785	2.901

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,16		
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	381.212	382	381
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	381.212	382	381
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	-49		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	-49		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vedr. Index fraflyttere	964		
		Honorar Kirk Larsen	63.875		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Underfinansiering udskiftning af faldstammer	98.700		
		Konto 134 i alt	163.539		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	262.933	130	143
		Diverse renter	10.158		
		Konto 202 i alt	273.091	130	143
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	77.859	78	77
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	77.859	78	77
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		"Indtægter vedr. fraflytterarbejde"	1.600		
		Konto 206 i alt	1.600		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.652.809	2.653
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.652.809	2.653
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.462.500	20.463
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.384.101	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.078.399	20.463
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	19.078.399	20.463
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	30.962	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	30.962	
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	4.603.085	4.916
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.603.085	4.916
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.166.298	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.166.298	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	211.387	204
		El		
		Vand	186.600	228
		Maskiner		
		Antenne	473.798	459
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	871.785	891
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.874	143
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	37.874	143
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.356	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	9.356	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.681.985	6.455
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.681.985	6.455
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	771.481	678
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	771.481	678
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	37.044	61
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	37.044	61

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.059.050	1.059
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	52.399	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	258.000	
		Saldo ultimo	853.449	1.059
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	853.449	1.059
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.006.721	156
		El		
		Vand	418.944	63
		Antenne	1.453.127	1.385
		Konto 419 i alt	2.878.792	1.604
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	972.023	309
		Afsatte rekvisitioner	295.257	597
		Moms	1.181.516	1.345
		Konto 421 i alt	2.448.796	2.251
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.075	4
		Forudbetalinger i alt	4.075	4
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		162
		El		
		Vand		40
		Antenne		
Konto 425 i alt				202

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. 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 2018 til 2034 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-12-2018
Underskrift (sign)	Louise Lind og Alina Clemmensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Falsterbo, for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 standarderne for offentlig revision, 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 udføre 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 forvaltningsrevision

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn 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 i denne udtalelse.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 21-12-2018
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 Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse
By for underskrift København
Dato for underskrift 29-01-2019
Underskrift/-er (sign) Linda Andersen,

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 29-01-2019
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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