

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling Glumsøparken

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

c/o C/O KAB

Vester Voldgade 17

1552 København V

Navn - adresse:

Glumsøparken

Frederikssundsvej 303-313

2700 Brønshøj

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: 38 28 33 64

Fax: 38 60 07 85

E-postadresse:

ek-glumsoeparken@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 33 66 33 66

Fax: 33 66 70 05

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.915	386	1	386
Almene ungdomsboliger		1.901	38	1	38
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.816	424	1	424
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	583	17		
	2	19.511	365		
	3	2.722	42		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		319	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.135	430		430

Matrikel nr. og tekst	3300-03 Husum
BBR-ejendomsnummer	162494

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	430	23.135		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	424	22.816		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

876,3

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,2

Forhøjelse pr. m² i %:

1,06

Forhøjelse i alt på årsbasis:

209.064

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)	310.824	312	312
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.674.310	1.769	1.636
107	*	Vandafgift	154.075	105	93
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	868.341	929	857
110		Forsikringer	452.442	483	460
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	248.578	298	286
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	107.663	140	103
		Konto 111 i alt	356.241	438	389
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.248.720	2.261	2.254
		2. Dispositionsfond	240.370	242	243
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.489.090	2.503	2.497
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.008	5	5
		2. G-indskud	1.449.069	1.463	1.484
		Konto 113 i alt	1.454.077	1.468	1.489
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.448.576	7.695	7.421
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.747.462	2.874	2.889
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.807	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.883.294	6.467	7.935
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.883.294	6.467	7.935
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.287.346		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.287.346		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	106.543	118	166
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	126.205	115	110
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	232.748	233	276
119	*	Diverse udgifter	125.485	237	238
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.211.502	3.644	3.703
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.200.000	5.200	5.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	600.000	600	600
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	670.799	672	671
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	360.000	360	360
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.830.799	6.832	7.131
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.801.701	18.483	18.567
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.197.661	2.229	2.802
		2. Renter m.v.	691.373	729	677
		3. Administrationsbidrag	108.300	115	104
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.997.334	3.073	3.583
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.672	4	4
		Konto 126 i alt	3.672	4	4
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.	54.853		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.853		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	135.055		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	135.055		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	171		
		Konto 131 i alt	171		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	981.502	1.146	980
		Konto 132 i alt	981.502	1.146	980
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	4.602		
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	3.987.281	4.223	4.567
139		UDGIFTER I ALT	21.788.982	22.706	23.134
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	872.127		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.661.109	22.706	23.134

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	19.185.210	19.550	19.415
		2. Almene ungdomsboliger	1.544.593	1.239	1.614
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	319.731	315	321
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	69.000	69	69
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.672	4	4
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.122.206	21.177	21.423
202	*	Renter	379.442	195	216
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	241.803	255	265
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	732.000	732	1.052
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.475.451	22.359	22.956
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	180.514	346	177
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.144		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	185.658	346	177
209		INDTÆGTER I ALT	22.661.109	22.705	23.133
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.661.109	22.705	23.133

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.590.938	6.591
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	325.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.509.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.590.938	6.591
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.720.748	38.886
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	34.833	42
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.920.147	13.760
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.266.666	59.279
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	45.832	62
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.679.889	3.538
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	422.434	408
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.371	11
		6. Andre debitorer	11.006	100
		7. Forudbetalte udgifter	163.928	224
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.324.460	4.343
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.307	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.666.734	29.889
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.994.501	34.238
310		AKTIVER I ALT	92.261.167	93.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.416.408	11.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.136.618	2.435
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.929.981	5.648
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	817.235	592
406	*	Andre henlæggelser	70.096	70
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	21.370.338	19.845
407	*	Opsamlet resultat	3.296.672	3.156
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.667.010	23.001
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	159.745	160
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.431.193	6.431
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.590.938	6.591
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.738.855	39.170
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	36.738.855	39.170
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	3.523.826	3.431
		Konto 414 i alt	3.523.826	3.431
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	12.920.147	13.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	12.920.147	13.760
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.773.766	62.952
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.462.979	5.711
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.339.266	1.834
422		Mellemregning med fraflyttere	1.071	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.078	8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.078	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.820.394	7.564
430		PASSIVER I ALT	92.261.170	93.517
		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)			
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	155.412	156	156
105.2		Andel til Landsbyggefonden	155.412	156	156
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	310.824	312	312
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
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	310.824	312	312
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	103.585	56	44
		Honorar vandregnskab	50.490	49	49

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	154.075	105	93
109		RENOVATION			
		Renovation	849.991	929	837
		Ekstra renovation	18.350		20
		Konto 109 i alt	868.341	929	857
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.034.643	2.053	2.044
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	214.077	208	210
		Administrationsbidrag i alt	2.248.720	2.261	2.254
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger mv.	2.176.534	2.260	2.255
		Rengøring	397.742	376	405
		Traktor og snerydning	18.429	44	35
		Renholdelse diverse	154.757	194	194
		Konto 114 i alt	2.747.462	2.874	2.889
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.031	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	9.695	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	51.039	75	75
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.650	60	60
115.6		Materiel	7.392	35	35
		Konto 115 i alt	105.807	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.119.691	2.376	3.543
116.2		Bygning, klimaskærm	1.213.547	1.076	1.351
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	558.983	935	1.060
116.4		Bygning, fælles indvendig	309.771	745	715
116.5		Bygning, tekniske installationer	521.707	810	1.146
116.6		Materiel	159.595	525	120
		Konto 116 i alt	3.883.294	6.467	7.935
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 vaskeri	106.543	118	166
		Konto 118.1 i alt	106.543	118	166
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale	126.205	115	110
		Konto 118.2 i alt	126.205	115	110
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	232.748	233	276
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	241.803	255	265
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.055	-22	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	54.102	54	55
		Beboermøder		1	1
		Afdelingsbestyrelsen	20.353	19	19
		Diverse udgifter	51.030	163	163
		Konto 119 i alt	125.485	237	238
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	225		
		Samlet henlæggelse i alt	5.200.000	5.200	5.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.200.000	5.200	5.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	26		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	29		
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	981.502	1.146	980
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	981.502	1.146	980
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejeregulering tidligere år	4.602		
		Konto 134 i alt	4.602		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	378.506	195	216
		Andre renter	936		
		Konto 202 i alt	379.442	195	216
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	180.514	346	177
		Konto 204 i alt	180.514	346	177
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	4.494		
		Udgifter flyttelejligheder 2010/2014	650		
		Konto 206 i alt	5.144		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.590.938	6.591
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.590.938	6.591
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.351.955	65.505
		+ Forbedringsarbejder i året	283.799	462
		- Tilskud i året	18.497	10.616
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.617.257	55.351
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.464.915	14.028
		Afdrag	2.431.594	2.437
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.896.509	16.465
		Bogført værdi ultimo	36.720.748	38.886
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	42.017	45
		+ Godtgørelser i året	-7.184	-3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	34.833	42
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	12.920.147	13.760
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.920.147	13.760
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	45.832	62
		Konto 305.1 i alt	45.832	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.411.666	1.375
		El		
		Vand	1.005.935	955
		Maskiner		
		Antenne	1.262.288	1.208
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.679.889	3.538
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	422.434	408
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	422.434	408
		Heraf til inkasso	72.511	206
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.371	11
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.371	11
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.099.702	9.402
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.883.294	3.352
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.200.000	5.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.416.408	11.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	592.290	398
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	135.055	166
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	360.000	360
		Saldo ultimo	817.235	592
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	70.096	
		- Forbrugt i året		-70
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	70.096	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.156.545	2.197
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	872.127	1.485
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	732.000	526
		Saldo ultimo	3.296.672	3.156
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.296.672	3.156
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	1.370.983	1.492
		El		
		Vand	593.941	721
		Antenne	3.498.055	3.498
		Konto 419 i alt	5.462.979	5.711
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige priotetsydelse	368.290	375
		Ejendomsskatter og afgifter	213.509	228
		Skyldige bidrag til LBF	487.551	120
		Andre skyldige omkostninger	1.269.916	1.111
		Konto 421 i alt	2.339.266	1.834
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.078	8
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	17.078	8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:
I forbindelse med årsregnskabsafleggelsen 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 og 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
Forretningsførerens påtegning.
Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

25-10-2017

Underskrift (sign)

Chefkonsulent: Niels Bonne Rasmussen
Økonomimedarbejder: Jeanette Dongsted

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

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

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

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

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 04-11-2017
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 København
Dato for underskrift 11-01-2018
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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

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

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