

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon: **33 63 10 00**

Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:

**Bellahøj I - II
Randbølvej 69, st. th.
2700 Brønshøj**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København**

Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.609	479	1	479
Almene ungdomsboliger			8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.609	487	1	487
- 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			6	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			80	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.609	573		503

Matrikel nr. og tekst	1350, 1368, 1386, 1387, Uppers
BBR-ejendomsnummer	41409

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	482	42.352		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	487	42.609		
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	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:

807

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-19,22

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-816.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	873.007	873	873
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.621.666	3.784	3.626
107	*	Vandafgift	1.849.623	1.836	1.865
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	959.253	993	1.019
110		Forsikringer	747.634	718	771
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	523.115	556	443
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	217.999	213	217
		Konto 111 i alt	741.114	769	660
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.362.152	2.385	2.380
		2. Dispositionsfond	287.213	288	290
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.649.365	2.673	2.670
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	464.332	464	464
		2. G-indskud	524.091	535	535
		Konto 113 i alt	988.423	999	999
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.557.078	11.772	11.610
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.953.459	2.624	2.730
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.343	300	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.520.088	6.487	10.649
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.520.088	6.487	10.649
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	570.022		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	570.022		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	354.571	475	475
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.449	14	8
		Konto 118 i alt	372.020	489	483
119	*	Diverse udgifter	306.511	575	526
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.713.333	3.988	3.839
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.600.000	10.600	10.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	500.000	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.000.000	12.000	11.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.143.418	28.633	27.922
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.893.918	2.902	2.942
		2. Renter m.v.	131.114	144	102
		3. Administrationsbidrag	62.302	68	52
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.087.334	3.114	3.096
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	13.083	17	9
		Konto 126 i alt	13.083	17	9
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.787.466	6.656	6.328
		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	6.787.466	6.656	6.328
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	508.309		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	508.309		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	267.901		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	267.901		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		100	
		Konto 131 i alt		100	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.689.868	1.640	1.690
		Konto 132 i alt	1.689.868	1.640	1.690
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	57.977		
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	11.635.728	11.527	11.123
139		UDGIFTER I ALT	39.779.146	40.160	39.045
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	480.129		
		2. Overført til opsamlet resultat	115.420		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.374.695	40.160	39.045

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	34.053.721	34.247	33.323
		2. Almene ungdomsboliger	306.174	117	107
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	107.460	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	12.997	17	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.480.353	34.488	33.546
202	*	Renter	1.541.457	705	751
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	376.163	350	360
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20.573	6	12
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	80.425	94	78
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	371.000	371	497
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.869.971	36.014	35.244
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.504.724	4.146	3.801
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.504.724	4.146	3.801
209		INDTÆGTER I ALT	40.374.695	40.160	39.045
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.374.695	40.160	39.045

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.813.727	29.814
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	619.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.030.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.813.727	29.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-48.097.616	-45.092
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.399.344	75.687
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.580.316	13.375
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	21.908.260	18.700
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	20.509.560	
	*	5. Andre driftsstøttelån		22.161
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.113.591	114.645
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	950.039	1.218
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.299.449	5.193
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	877.812	444
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	63.175	127
		7. Forudbetalte udgifter	2.334.780	2.344
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.525.255	9.326
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	77.395	44

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	87.953.094	77.247
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	97.555.744	86.617
310		AKTIVER I ALT	214.669.335	201.262

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.382.067	26.302
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.828.273	3.494
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.917.088	5.821
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.054.721	1.241
406	*	Andre henlæggelser	45.937.720	38.083
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	83.119.869	74.941
407	*	Opsamlet resultat	1.236.023	1.492
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	84.355.892	76.433
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	898.219	898
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.915.508	28.916
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.813.727	29.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.942.163	21.948
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.942.163	21.948
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.867.358	4.716
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	52.585	58
		Konto 414 i alt	4.919.943	4.774
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	21.908.260	18.700
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	20.509.560	22.161

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	42.417.820	40.861
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.093.653	97.397
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.545.107	5.666
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.868.849	6.169
422		Mellemregning med fraflyttere	212.393	89
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.000	28
424		Banklån	21.565.443	15.480
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	34.219.792	27.432
430		PASSIVER I ALT	214.669.337	201.262
		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	218.252	218	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.755	655	655
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	873.007	873	873
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	873.007	873	873
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.849.623	1.836	1.865
Konto 107 i alt			1.849.623	1.836	1.865

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	725.643	740	753
		Andet, renovation	233.610	253	266
		Konto 109 i alt	959.253	993	1.019
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.173.016	2.269	2.189
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.444		74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	114.692	116	117
		Administrationsbidrag i alt	2.362.152	2.385	2.380
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.177.029	1.916	1.988
		Timelønninger	-30.879		
		Ferieaflysning	1.201	2	2
		Rengøring fællesområder	511.996	468	539
		renholdelse diverse, ejendomskontor	294.112	238	201
		Konto 114 i alt	2.953.459	2.624	2.730
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	81.343	300	100
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	81.343	300	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.159.627	1.070	1.182
116.2		Bygning, klimaskærm	935.575	600	4.600
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.690.703	2.670	2.720
116.4		Bygning, fælles indvendig	229.165	295	295
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.380.543	1.687	1.687
116.6		Materiel	124.475	165	165
		Konto 116 i alt	10.520.088	6.487	10.649
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	354.571	475	475
		Konto 118.1 i alt	354.571	475	475
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.449	14	8
		Konto 118.3 i alt	17.449	14	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	372.020	489	483
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	376.163	350	360
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	20.573	6	12
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	80.425	94	78
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-105.141	39	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboermøder	79.787	100	107
		Tilskud til fester		20	20
		rådighedsbeløb, telefon og internet	17.174	31	33
		Kontingent til Københavns Lejerbevægelse, mv.	209.550	424	366
		Konto 119 i alt	306.511	575	526
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	248,78		
		Samlet henlæggelse i alt	10.600.000	10.600	10.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.600.000	10.600	10.600
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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,73		
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	1.689.868	1.640	1.690
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.689.868	1.640	1.690
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		PC pakke	30		
		Afsat beløb vedr. byggeregnskab	18.541		
		El og vand forbrug	33.543		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring af vakseri	5.863		
		Konto 134 i alt	57.977		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.535.566	705	751
		renter frivilligt forlig	5.891		
		Konto 202 i alt	1.541.457	705	751
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	114.520	613	229
		Tilskud til sociale viceværter	3.390.204	3.533	3.572
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.504.724	4.146	3.801
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.813.727	29.814
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.813.727	29.814
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-48.097.616	-45.092
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-48.097.616	-45.092
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-48.097.616	-45.092
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	71.507.337	75.795
		+ Renoveringsarbejder i året	-107.993	-108
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.399.344	75.687
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	71.399.344	75.687
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	75.629	88
		+ Godtgørelser i året	21.503.963	13.286

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	-724	-1
		Saldo ultimo konto 303.3	21.580.316	13.375
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	21.908.260	18.700
		Konto 304.2 i alt ultimo	21.908.260	18.700
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Hjemflad	20.509.560	
		Konto 304.4 i alt ultimo	20.509.560	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemflad		22.161
		Konto 304.5 i alt ultimo		22.161
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	950.039	1.218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	950.039	1.218
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.088.186	3.454
		El		
		Vand	1.673.384	840
		Maskiner		
		Antenne	25.324	532
		Varekøb	512.555	367
		Konto 305.3 i alt	5.299.449	5.193
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	877.812	444
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	877.812	444
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	26.382.067	26.302
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.382.067	26.302
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.054.721	1.241
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.054.721	1.241
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	45.937.720	38.083
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	45.937.720	38.083
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.491.603	1.492
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	115.420	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	371.000	
		Saldo ultimo	1.236.023	1.492
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.236.023	1.492
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	3.412.106	3.261
		El		
		Vand	1.511.473	1.363
		Antenne	621.528	1.042
		Konto 419 i alt	5.545.107	5.666
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.647.057	5.360
		Afsatte rekvisitioner	1.490.251	765
		Moms	731.541	44
		Konto 421 i alt	6.868.849	6.169
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	28.000	28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	28.000	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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 2019 til 2035 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 11. november 2019
KAB s.m.b.a.

Sara Mühlenberg SjøholmRagavan Rudran
ChefkonsulentØkonomimedarbejder

By for underskrift

København

Dato for underskrift

11-11-2019

Underskrift (sign)

Sara Mühlenberg Sjøholm og Ragavan Rudran

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 Bellahøj I - II, for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 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 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 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-12-2019
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen eller organisationsbestyrelsen

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

Påtegning	ingen
By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-12-2019
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen eller organisationsbestyrelsen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	05-12-2019
Underskrift/-er (sign)	John Steen Johansen eller organisationsbestyrelsen