

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0038	LBF-nr.:	007	Kommunenr.:	253
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Sydvestens Boligselskab		Enebærhegnet		Greve Kommune	
c/o Vester Voldgade 17					
c/o KAB		Enebærhegnet 1-106		Rådhusholmen 10	
1552 København V		2670 Greve		2670 Greve	
Telefon:	33 63 10 00	Telefon:	24 66 82 60	Telefon:	43 97 97 97
Fax:	33 63 10 01	Fax:	43 61 13 06	Fax:	43 97 09 09
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		Ek-baerhegnene@kab-bolig.dk		raadhus@greve.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	24594610	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.426	97	1	97
Almene ungdomsboliger		236	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.662	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	236	8		
	2	2.396	39		
	3	3.510	42		
	4	1.520	16		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.662	105		105

Matrikel nr. og tekst	7kæ, 7lf
BBR-ejendomsnummer	168218

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	105	7.662	15-11-1985	01-01-1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	105	7.662		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.021,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

37,27

Forhøjelse pr. m² i %:

3,79

Forhøjelse i alt på årsbasis:

285.576

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)	3.214.446	3.214	3.214
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	597.393	606	597
107	*	Vandafgift	588.592	643	608
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	115.722	199	157
110		Forsikringer	191.232	204	204
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	87.124	96	98
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.164	43	43
		Konto 111 i alt	129.288	139	141
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	553.273	548	542
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	553.273	548	542
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.175.500	2.339	2.249
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	694.992	710	734
115	*	Almindelig vedligeholdelse		34	34
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	918.560	1.972	1.118
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	918.561	1.972	1.118
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	84.644		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	84.644		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.475	64	63
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.463	16	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.233	33	35
		Konto 118 i alt	103.171	113	117
119	*	Diverse udgifter	66.039	85	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	864.201	942	977
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.460.000	1.460	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	38.000	38	38
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.845	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.727.845	1.728	1.468
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.981.992	8.223	7.908
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	93.384	183	190
		2. Renter m.v.	94.566		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	187.950	183	190
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	456		
		Konto 126 i alt	456		
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.	82.411		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	82.411		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	106		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	106		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	55		
		Konto 131 i alt	55		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		52	83
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		52	83
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	574.913		
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	763.374	235	273
139		UDGIFTER I ALT	8.745.366	8.458	8.181
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	288.067		
		2. Overført til opsamlet resultat	489.261		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.522.694	8.458	8.181

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	7.480.896	7.480	7.759
		2. Almene ungdomsboliger	174.000	174	183
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	166.596	164	169
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.821.492	7.818	8.111
202	*	Renter	174.014	90	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	54.683	57	54
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		15	15
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.300		
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	478.000	478	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.546.489	8.458	8.180
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	976.204		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	976.204		
209		INDTÆGTER I ALT	9.522.693	8.458	8.180
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.522.693	8.458	8.180

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.291.871	66.292
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.374.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.493.582	21.494
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.785.453	87.786
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.401.965	2.673
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.716.592	16
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.972	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	90.906.982	90.479
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	884	6
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.253.806	1.127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	197.440	192
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	26.846	40
		7. Forudbetalte udgifter	256.381	286
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.735.357	1.652
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.209.785	4.564
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.945.142	6.216
310		AKTIVER I ALT	97.852.124	96.695

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.618.567	3.078
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	45.229	25
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.688.682	1.525
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	195.110	195
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.547.588	4.823
407	*	Opsamlet resultat	208.688	197
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.756.276	5.020
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.053.689	12.054
Konto 408 i alt			12.053.689	12.054
409		Beboerindskud	1.291.199	1.291
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.440.565	74.441
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.785.453	87.786
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.363.924	1.392
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.363.924	1.392
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	66.109	55
		Konto 414 i alt	66.109	55
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	89.215.486	89.233
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.265.754	1.231
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.602.080	1.211
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.333	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.194	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.194	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.880.361	2.442
430		PASSIVER I ALT	97.852.123	96.695
		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	1.071.482	2.143	2.143
105.2		Andel til Landsbyggefondens	2.142.964	1.071	1.071
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.214.446	3.214	3.214
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.214.446	3.214	3.214
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	588.592	643	608
Konto 107 i alt			588.592	643	608

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	115.722	199	157
		Konto 109 i alt	115.722	199	157
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	528.045	536	530
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	25.228	12	12
		Administrationsbidrag i alt	553.273	548	542
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v. ejendomsfunktionærer	657.172	670	688
		Rengøring	13.557	14	15
		Traktoromkostninger	10.400	10	10
		Renholdelse, diverse	13.863	16	21
		Konto 114 i alt	694.992	710	734
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2	2
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer		2	2
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt		34	34
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	179.841	262	357
116.2		Bygning, klimaskærm	182.379	685	140
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	214.995	335	435
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.020	24	69
116.5		Bygning, tekniske installationer	260.295	582	72
116.6		Materiel	54.030	84	45
		Konto 116 i alt	918.560	1.972	1.118
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter i alt	62.475	64	63

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	62.475	64	63
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, fællesarealer	19.463	16	19
		Konto 118.2 i alt	19.463	16	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter i alt	21.233	33	35
		Konto 118.3 i alt	21.233	33	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.171	113	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	54.683	57	54
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		15	15
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.300		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.188	41	48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	13.109	13	14
		Beboermøder		1	1
		Tilskud tl fester, sociale foranstaltninger m.v.	16.913	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	23.425	39	39
		Andre udgifter	12.592	27	33
		Konto 119 i alt	66.039	85	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	192		
		Samlet henlæggelse i alt	1.460.000	1.460	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.460.000	1.460	1.200
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	5		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	30		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Honorar, Rafn og Søn, ejendomsskatter	574.913		
		Konto 134 i alt	574.913		
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	172.124	90	
		Andre renter	1.890		
		Konto 202 i alt	174.014	90	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordringer	3.300		
		Refusion ejendomsskatter tidligere år	972.904		
		Konto 206 i alt	976.204		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	66.291.871	66.292
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.291.871	66.292
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.316.175	2.078
		+ Forbedringsarbejder i året	-767.578	1.505
		- Tilskud i året	410.808	267
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.137.789	3.316
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	642.439	557
		Afdrag	93.385	86
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	735.824	643
		Bogført værdi ultimo	1.401.965	2.673
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	16.350	
		+ Renoveringsarbejder i året	1.700.242	16
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.716.592	16
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.716.592	16
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.271	4
		+ Godtgørelser i året	-299	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	2.972	4
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	884	6
		Konto 305.1 i alt	884	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	711.072	608
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	542.734	519
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.253.806	1.127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	197.440	192
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	197.440	192
		Heraf til inkasso	29.987	7
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.077.128	2.718
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	918.561	1.100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.460.000	1.460
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.618.567	3.078
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	195.216	228
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	106	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	195.110	195
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	197.427	887
		- Årets underskud (konto 210)		252
		+ Årets overskud (konto 140)	489.261	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		52
		- Overført til drift (konto 203.6)	478.000	490
		Saldo ultimo	208.688	197
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	208.688	197
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	689.121	657
		El		
		Vand		
		Antenne	576.633	574
		Konto 419 i alt	1.265.754	1.231
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige bidrag til LBF	535.741	536
		Skyldige omkostninger	1.066.339	675
		Konto 421 i alt	1.602.080	1.211
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.333	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	10.333	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.194	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.194	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse

By for underskrift

København

Dato for underskrift

04-05-2017

Underskrift (sign)

Jan Spohr Anne Brønnum Kristensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdeling Enebærhegnet, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilslidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Albjerg

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning

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

Påtegning Ingen beretning

By for underskrift Ingen beretning

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Ingen beretning