

Samvirkende Boligselskaber

Regnskab for afdeling Bellahøj III

Regnskabsår

2017

Fra

01-08-2016

Til

31-07-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Afdeling

LBF-nr.: 035

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Bellahøj III
Bellahøjvej 42-46
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 89 93 90

Fax: 38 28 93 46

E-postadresse:

ek-bellahoj@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				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.261	73	1	73
1) Boligoplysninger, i alt		3.261	73	1	73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.261	73		
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		1.398	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
4) Garager/carporte			71	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.659	148		111

Matrikel nr. og tekst	1391 Utterslev
BBR-ejendomsnummer	6027

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	148	4.659		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	80	3.577		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	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:

1.162,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

50,74

Forhøjelse pr. m² i %:

4,56

Forhøjelse i alt på årsbasis:

165.468

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)	1.344.697	1.434	1.433
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	848.115	840	849
107	*	Vandafgift	148.501	171	181
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	7.579	8	8
109	*	Renovation	119.904	142	141
110		Forsikringer	109.404	120	116
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	164.040	226	208
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	47.735	49	48
		Konto 111 i alt	211.775	275	256
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	573.854	589	580
		2. Dispositionsfond	64.714	66	66
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	638.568	655	646
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	2.083.846	2.211	2.197
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	332.657	378	390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.919	49	49
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	675.861	5.670	1.127
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	675.862	5.670	1.127
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.273		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	145.273		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	28.141	137	137
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	387.716	564	576
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.980.000	1.980	2.030
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	143.000	143	143
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.173.000	2.173	2.253
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.989.259	6.382	6.459
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	30.688		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.688		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	66.733		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.279		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	6.454		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.262		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	226		
		Konto 131 i alt	3.488		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	152.432	158	154
		Konto 132 i alt	152.432	158	154
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			
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	162.374	158	154
139		UDGIFTER I ALT	6.151.633	6.540	6.613
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	448.367		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.600.000	6.540	6.613

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	153.090	290	506
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.825.162	3.994	3.791
		4. Erhverv	306.460		
		5. Institutioner	1.865.268	1.865	1.926
		6. Kældre m.v.	61.206	58	62
		7. Garager/Carporte	99.000	99	116
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.310.186	6.306	6.401
202	*	Renter	33.420	33	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.600	16	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			16
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.461	31	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.000	120	126
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.510.667	6.506	6.586
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	26.915	33	27
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	62.423		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	89.338	33	27
209		INDTÆGTER I ALT	6.600.005	6.539	6.613
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.600.005	6.539	6.613

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.407.106	28.407
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	251.150.000	
		2. Heraf grundværdi	39.540.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.407.106	28.407
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.798.291	2.617
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.057.131	2.191
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	43.262.528	33.215
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.755	31
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	670.608	833
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	545.686	355
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		49
		7. Forudbetalte udgifter	28.786	40
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.266.835	1.308
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	40	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.732
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.266.875	10.040
310		AKTIVER I ALT	44.529.403	43.255

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.427.617	10.123
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	121.246	124
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.548.863	10.257
407	*	Opsamlet resultat	707.637	379
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.256.500	10.636
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelige lån	636.124	1.477
Konto 408 i alt			636.124	1.477
409		Beboerindskud	823.076	823
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.947.906	26.107
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.407.106	28.407
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	38.567	38
		Konto 414 i alt	38.567	38
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	2.057.131	2.191
		Konto 415 i alt	2.057.131	2.191
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.502.804	30.636
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	238.466	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	590.994	700
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	849.953	1.282
422		Mellemregning med fraflyttere	48.937	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.164	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.585	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.585	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.770.099	1.983
430		PASSIVER I ALT	44.529.403	43.255
		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)	840.940	883	846
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.490	61	98
101.3		Administrationsbidrag	3.575	4	4
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	242.346	243	162
105.2		Andel til Landsbyggefonden	242.346	243	323
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.344.697	1.434	1.433
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	1.344.697	1.434	1.433
107		VANDAFGIFT			
		Vand	148.501	171	181
Konto 107 i alt			148.501	171	181

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	119.386	142	136
		Ekstra renovation	518		5
		Konto 109 i alt	119.904	142	141
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	542.696	555	544
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	31.158	34	36
		Administrationsbidrag i alt	573.854	589	580
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	251.456	342	296
		rengøring	53.416	10	64
		Traktoromkostninger	3.020	4	5
		Drift af ejendomskontor	24.765	22	25
		Konto 114 i alt	332.657	378	390
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	755	9	9
115.2		Bygning, klimaskærm	295		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.243	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		8	8
115.5		Bygning, tekniske installationer		24	24
115.6		Materiel	3.626	3	3
		Konto 115 i alt	26.919	49	49
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	67.323	125	372
116.2		Bygning, klimaskærm	61.688	2.115	30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	134.453	206	316
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.063	1.783	18
116.5		Bygning, tekniske installationer	379.774	1.421	371
116.6		Materiel	19.560	20	20
		Konto 116 i alt	675.861	5.670	1.127
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

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			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.600	16	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			16
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.461	31	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-47.061	-47	-48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	9.315	10	10
		Beboermøder	720	3	1
		Tilskud til fester, mv.	6.225	60	62
		Afdelingsbestyrelsen		14	5
		Diverse udgifter	11.881	50	59
		Konto 119 i alt	28.141	137	137
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	398		
		Samlet henlæggelse i alt	1.980.000	1.980	2.030
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.980.000	1.980	2.030
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	152.432	158	154
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	152.432	158	154
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	33.124	33	11
		Andre renter	296		
		Konto 202 i alt	33.420	33	11
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	26.915	33	27
		Konto 204 i alt	26.915	33	27
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Reserveret for meget til LBF, 2. kv. 2015 og Bestyrelsens rådighedsbeløb fra tidligere år	62.423		
		Konto 206 i alt	62.423		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	28.360.197	28.360
		+ tilgang i året	46.909	47
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.407.106	28.407
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.207.248	4.344
		+ Forbedringsarbejder i året	10.276.174	2.864
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.483.422	7.208
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.590.131	4.344
		Afdrag		
		Afskrivning	95.000	247
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.685.131	4.591
		Bogført værdi ultimo	12.798.291	2.617
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	2.057.131	2.191
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.057.131	2.191
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	21.755	31
		Konto 305.1 i alt	21.755	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	384.101	414
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	286.507	419
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	670.608	833
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	545.686	355
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	545.686	355
		Heraf til inkasso		7
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	10.123.479	11.989
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	675.862	3.846
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.980.000	1.980
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.427.617	10.123
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.279	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.279	207
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	176
		Saldo ultimo		10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	379.270	360
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	448.367	194
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.000	175
		Saldo ultimo	707.637	379
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	707.637	379
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	302.566	292
		El		
		Vand		
		Antenne	288.428	408
		Konto 419 i alt	590.994	700
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	117.062	121
		Ejendomsskatter og afgifter	81.622	79
		Skyldige omkostninger	651.269	1.082
		Konto 421 i alt	849.953	1.282
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.164	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.164	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	2.585	1
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.585	1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse. I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2017 til 2032 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift København, den 31. oktober 2017

Dato for underskrift 31-10-2017

Underskrift (sign) Michael Willer Jensen og Ragavan Rudran

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 Bellahøj III, 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.

Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

By for underskrift København
Dato for underskrift 24-11-2017
Underskrift/-er (sign) 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 31-10-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 31-10-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift Ingen påtegning
Dato for underskrift 31-10-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning