

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

c/o Vester Voldgade 17

c/o KAB

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.: **142**

Navn - adresse:

Sejlhuset

Edvard Thomsens Vej 33-41

2300 København S

Telefon: **32 62 82 12**

Fax: **32 62 72 12**

E-postadresse:

ek-sejlhuset@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

sejlhuset.dk

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Rådhuset

1599 København V

Telefon: **33 66 33 66**

Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.270	64	1	64
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.270	64	1	64
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	6.270	64		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.270	64		64

Matrikel nr. og tekst	332 Ejerl. 1, Eksercerpladsen
BBR-ejendomsnummer	10542

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	64	6.270	01-02-2008	01-01-2008
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	64	6.270		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.107,82

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2015

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-15,47

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-97.000

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 (Beboerbetalning)	3.937.725	3.917	3.948
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	616.944	642	684
107	*	Vandafgift	19.073	10	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	131.504	141	133
110		Forsikringer	105.024	98	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	121.785	89	93
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.118	22	25
		Konto 111 i alt	149.903	111	118
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	388.002	392	390
		2. Dispositionsfond	35.712	36	36
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	423.714	428	426
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	1.446.162	1.430	1.482
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	431.885	413	429
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.984	85	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	391.542	668	663
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	391.542	669	663
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	106.932		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	106.932		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	100.319	102	102
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.359	30	19
		Konto 118 i alt	139.678	132	121
119	*	Diverse udgifter	18.552	79	78
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	610.099	708	713
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	653.000	653	1.226
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	32.000	32	32
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	188.854	189	110
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	180
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	998.854	999	1.548
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.992.840	7.054	7.691
		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)	87.000	87	578
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	87.000	87	578
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			753
		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			753
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	39.257		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	39.257		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.369	6	2
		Konto 131 i alt	1.369	6	2
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.518		
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	89.887	93	1.333
139		UDGIFTER I ALT	7.082.727	7.147	9.024
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	228.901		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.311.628	7.147	9.024

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	6.946.032	6.946	6.967
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.946.032	6.946	6.967
202	*	Renter	262.345	112	77
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.555	6	1.870
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	84.000	84	110
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.302.932	7.148	9.024
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.698		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.698		
209		INDTÆGTER I ALT	7.311.630	7.148	9.024
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.311.630	7.148	9.024

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	115.572.483	115.572
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.100.000	
		2. Heraf grundværdi	106.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.572.483	115.572
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	577.455	664
	*	2. Bygningsrenovering m.v	575.390	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.725.328	116.236
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.932	27
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	227.217	30
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	154.938	243
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.053	19
		6. Andre debitorer	345.212	17
		7. Forudbetalte udgifter	887.433	398
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.619.785	734
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	6.544.639	7.193
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.164.424	7.927
310		AKTIVER I ALT	124.889.752	124.163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.634.953	2.373
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	176.480	145
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.037.042	955
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	398.741	313
406	*	Andre henlæggelser	1.863.205	1.863
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.110.421	5.649
407	*	Opsamlet resultat	475.403	331
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.585.824	5.980
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.090.040	8.090
		BRFkredit	83.813.924	87.191
Konto 408 i alt			91.903.964	95.281
409		Beboerindskud	2.302.774	2.303
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.357.070	17.980
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.563.808	115.564
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		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	957.875	664
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	116.521.683	116.228
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.026.120	843
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	753.622	1.075
422		Mellemregning med fraflyttere		38
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.507	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.507	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.782.249	1.956
430		PASSIVER I ALT	124.889.756	124.164
		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)	3.366.508	3.352	3.394
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.071.602	1.087	1.045
101.3		Administrationsbidrag	283.136	283	283
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	783.521	805	774
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.937.725	3.917	3.948
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	3.937.725	3.917	3.948
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	12.673	3	6
		Honorar vandregnskab - individuelt	6.400	7	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	19.073	10	13
109		RENOVATION			
		Renovation	131.504	140	132
		Miljøafgifter		1	1
		Konto 109 i alt	131.504	141	133
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	298.048	301	301
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	89.954	91	89
		Administrationsbidrag i alt	388.002	392	390
114		RENHOLDELSE			
		Normallønninger incl. sociale ydelser	325.774	307	314
		Rengøring	81.749	81	83
		Traktoromkostninger		3	3
		Drift af ejendomskontor	24.362	22	29
		Konto 114 i alt	431.885	413	429
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	7.408	26	26
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7	7
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.413	12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.163	25	25
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	19.984	85	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	5.789	34	29
116.2		Bygning, klimaskærm	66.372	180	162
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.819	185	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.844	41	41
116.5		Bygning, tekniske installationer	159.116	223	241
116.6		Materiel	16.602	5	5
		Konto 116 i alt	391.542	668	663
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			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Kontingent Grundejerforeningen Ørestad City	100.319	102	102
		Konto 118.2 i alt	100.319	102	102
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	39.359	30	19
		Konto 118.3 i alt	39.359	30	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	139.678	132	121
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.555	6	1.870
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	129.123	126	-1.749
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	7.990	8	8
		Beboermøder	241	1	1
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	294	6	6
		Afdelingsbestyrelsens Udgifter	2.562	17	13
		Andre udgifter	7.465	47	50
		Konto 119 i alt	18.552	79	78
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	104		
		Samlet henlæggelse i alt	653.000	653	1.226
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	653.000	653	1.226

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	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			
		For lidt afsat tinglysningsafgift LBF lån	1.518		
		Konto 134 i alt	1.518		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renteindtægter af mellemregning selskab	262.042	111	77
		Diverse renter, frivilligt forlig.	303	1	
		Konto 202 i alt	262.345	112	77
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 vedr. tidl. afskrevne fordr.	8.398		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	300		
		Konto 206 i alt	8.698		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	115.572.483	115.572
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	115.572.483	115.572
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.168.283	1.168
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.168.283	1.168
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	503.828	417
		Afdrag		
		Afskrivning	87.000	87
		Afdrag og afskrivning ultimo	590.828	504
		Bogført værdi ultimo	577.455	664
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	575.390	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	575.390	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	575.390	
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	1.932	27
		Konto 305.1 i alt	1.932	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	196.662	
		Maskiner		
		Antenne	30.555	30
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	227.217	30
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.938	243
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	154.938	243
		Heraf til inkasso	54.922	96
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.053	17
		El		
		Vand		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.053	19
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	2.373.495	2.434
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	391.542	714
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	653.000	653
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.634.953	2.373
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	312.998	410
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	39.257	222
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	125
		Saldo ultimo	398.741	313
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.863.205	1.863
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.863.205	1.863
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	330.502	253
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	228.901	78
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	84.000	
		Saldo ultimo	475.403	331
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	475.403	331
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	957.875	664
		Konto 416 i alt	957.875	664
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	644.678	476
		El		
		Vand	198.095	199
		Antenne	183.347	168
		Konto 419 i alt	1.026.120	843
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	328.833	330
		Skyldige ejd.skatte og afgifter	308.642	51
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	116.147	694
		Konto 421 i alt	753.622	1.075
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	2.507	
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.507	

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 2016 til 2031 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse. Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-11-2016
Underskrift (sign)	Anne Mette Fredsgaard Svendsen (Chefkonsulent) Jakob M. Nielsen (Økonomimedarbejder)

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Sejlhuset, for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-12-2016
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard, statsautoriseret revisor Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79

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

Påtegning	Ingen Påtegning
-----------	-----------------

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-01-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning Ingen Påtegning

By for underskrift København

Dato for underskrift 12-01-2017

Underskrift/-er (sign) 0

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)