

Boligorganisation

LBF-nr.: **0233**

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Afdeling

LBF-nr.: **030**

Navn - adresse:

**Tingbjerg IV
Midtfløjene 16**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.705	200	1	200
Almene ungdomsboliger		41	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.746	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				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		16.746	201		201

Matrikel nr. og tekst	Husum 3619
BBR-ejendomsnummer	473031

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	200	16.705		31-07-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	201	16.746		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**778,78**

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	976.525	903	705
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.269.094	1.269	1.269
107	*	Vandafgift	1.096.862	1.271	1.176
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	620.965	567	573
110		Forsikringer	337.397	339	335
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	200.975	494	155
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	60.855	65	64
		Konto 111 i alt	261.830	559	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	891.490	906	870
		2. Dispositionsfond	113.766	114	115
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.005.256	1.020	985
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	4.591.404	5.025	4.557
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.709.980	1.563	1.538
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.949	20	20
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.061.601	5.546	3.964
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.061.601	5.546	3.964
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	370.458		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	370.458		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	423.710	118	431
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	134.556	166	130
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	52.318	31	9
		Konto 118 i alt	610.584	315	570
119	*	Diverse udgifter	164.826	266	258
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.492.339	2.164	2.386
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.603.000	4.603	4.391
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	150
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	401.918	402	402
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.304.918	5.305	5.013
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.365.186	13.397	12.661
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	516.165	1.615	608
		2. Renter m.v.	200.191	240	191
		3. Administrationsbidrag	21.766	94	21
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-85.000		
		Konto 125 i alt	823.122	1.949	820
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.000.559		1.021
		2. Renter m.v.	83.250		25

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.974		75
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	32.552		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.126.231		1.121
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	78.872		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	78.872		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.062		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20.999	9	10
		Konto 131 i alt	22.061	9	10
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	665.604	88	88
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		890	992
	*	5. Andre driftsstøttelån	481.921		
		Konto 132 i alt	1.147.525	978	1.080
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	769		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.119.708	2.936	3.031
139		UDGIFTER I ALT	16.484.894	16.333	15.692
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	176.428		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.661.322	16.333	15.692

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	13.037.656	13.054	13.057
		2. Almene ungdomsboliger	15.428		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.700	30	30
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.082.784	13.084	13.087
202	*	Renter	314.933	164	160
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	291.331	269	269
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82.150	99	64
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.195.000	1.195	780
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.966.198	14.811	14.360
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.522.109	1.522	1.332
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	173.015		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.695.124	1.522	1.332
209		INDTÆGTER I ALT	16.661.322	16.333	15.692
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.661.322	16.333	15.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.091.351	40.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	230.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.326.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	40.091.351	40.091
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.832.464	8.513
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.244.441	21.241
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.124.396	8.794
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.497.500	2.162
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	16.400	16
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.904.694	6.314
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	84.711.246	87.131
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	107.908	37
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.911.946	1.871
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	553.792	605
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	465	
		6. Andre debitorer	126.379	299
		7. Forudbetalte udgifter	1.348.444	583
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.048.934	3.395
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.160	
		2. Bank- og depotbeholdning	834	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.674.985	17.715
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.726.913	21.110
310		AKTIVER I ALT	107.438.159	108.241

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.802.221	6.261
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.665.391	1.553
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.709.752	2.641
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	923.839	774
406	*	Andre henlæggelser	1.259.218	1.153
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.360.421	12.382
407	*	Opsamlet resultat	1.321.288	2.315
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.681.709	14.697
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	6.388.058	6.924
		Nykredit	130.936	170
		BRF Kredit	77.035	533
Konto 408 i alt			6.596.029	7.627
409		Beboerindskud	1.355.700	1.356
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.139.621	31.109
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	40.091.350	40.092
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.445.190	25.815
		2. Bygningsrenovering m.v.	3.582.062	3.890
		Konto 413 i alt	28.027.252	29.705
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	942.710	921
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	49.197	50
		Konto 414 i alt	991.907	971
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.124.396	8.794
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.497.500	2.162

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	16.400	16
		5. Andre driftsstøttelån	5.904.694	6.313
		Konto 415 i alt	16.542.990	17.285
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	85.653.499	88.053
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.372.156	2.347
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.729.320	3.139
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.475	1
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.102.951	5.491
430		PASSIVER I ALT	107.438.159	108.241
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	856.123	854	499
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	366.408	368	326
101.3		Administrationsbidrag	40.349	40	27
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	619.638	767	760
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	333.283	408	613
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	976.525	903	705
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	976.525	903	705
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.096.862	1.271	1.176
Konto 107 i alt			1.096.862	1.271	1.176

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	545.761	549	563
		Variable renovationsudgifter	60.235		
		Andet, renovation	14.969	18	10
		Konto 109 i alt	620.965	567	573
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	827.676	859	824
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	18.178		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	45.636	47	46
		Administrationsbidrag i alt	891.490	906	870
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.347.637	1.235	1.197
		Timelønninger	-20.605		
		Ferieaflysning	851		1
		Rengøring fællesområder	199.941	154	178
		Renholdelse diverse:	182.156	174	162
		Konto 114 i alt	1.709.980	1.563	1.538
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.684	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	265		
		Konto 115 i alt	6.949	20	20
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	415.976	1.071	3.964
116.2		Bygning, klimaskærm	108.540	340	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	922.017	860	
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.034	100	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.437.825	3.098	
116.6		Materiel	130.209	77	
		Konto 116 i alt	3.061.601	5.546	3.964

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	423.710	118	431
		Konto 118.1 i alt	423.710	118	431
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	134.556	166	130
		Konto 118.2 i alt	134.556	166	130
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	52.318	31	9
		Konto 118.3 i alt	52.318	31	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	610.584	315	570
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	291.331	269	269
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	82.150	99	64
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	237.103	-53	237
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	33.083	40	35
		Afdelingsbestyrelsen:	12.917	21	12
		Særlige aktiviteter:	68.467	71	70
		Specialbistand:	42.208	25	34
		Andre udgifter:	8.151	109	107
		Konto 119 i alt	164.826	266	258
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	274,86		
		Samlet henlæggelse i alt	4.603.000	4.603	4.391
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.603.000	4.603	4.391
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	665.604	88	88
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	665.604	88	88
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		890	992
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		890	992
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	481.921		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	481.921		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	769		
		Konto 134 i alt	769		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	312.817	164	160
		Diverse renter	2.116		
		Konto 202 i alt	314.933	164	160
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	857.764	858	774
		Tilskud til sociale viceværter	664.345	664	558
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.522.109	1.522	1.332
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	172.515		
		"Indtægter vedr. fraflytterarbejde	500		
		Konto 206 i alt	173.015		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.091.351	40.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.091.351	40.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.513.264	8.513
		+ Forbedringsarbejder i året	35.985	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.549.249	8.513
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	716.785	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	716.785	
		Bogført værdi ultimo	7.832.464	8.513
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	21.240.524	21.241
		+ Renoveringsarbejder i året	665	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.241.189	21.241
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	996.748	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	996.748	
		Bogført værdi ultimo	20.244.441	21.241
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		
		Drifttabslån - kommune, LBF, SAB	8.124.396	8.794
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.124.396	8.794
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån, LBF	2.497.500	2.162
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.497.500	2.162
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kapitaltilførsel Kulturhus, LBF	16.400	16
		Konto 304.4 i alt ultimo	16.400	16
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	5.904.694	6.314
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.904.694	6.314
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	107.908	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	107.908	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.588.326	1.548
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	35.899	35
		Varekøb	287.721	288
		Konto 305.3 i alt	1.911.946	1.871
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	553.792	605
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	553.792	605
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	465	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	465	
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	7.802.221	6.261
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.802.221	6.261
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	923.839	774
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	923.839	774
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.259.218	1.153
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.259.218	1.153
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.339.860	2.315
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	176.428	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.195.000	
		Saldo ultimo	1.321.288	2.315
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.321.288	2.315
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.199.366	1.222
		El		
		Vand		
		Antenne	1.172.790	1.125
		Konto 419 i alt	2.372.156	2.347
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.577.263	1.277
		Afsatte rekvisitioner	928.405	1.638
		Moms	223.652	224
		Konto 421 i alt	3.729.320	3.139
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	1.475	1
		Forudbetalinger i alt	1.475	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		4

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 2018 til 2034 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-11-2018

Underskrift (sign) Lene Vennits og Bolette Katrine Jørgensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Tingbjerg IV, for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-11-2018

Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-11-2018

Underskrift/-er (sign) Pernille Høholt-Larsen

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen påtegning

Dato for underskrift 28-11-2018

Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,