

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **049****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Utterslevhuse
Midtfløjene 16**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.831	196	1	196
Almene ungdomsboliger		911	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.742	214	1	214
- 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		17.742	214		214

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 1702 Husum
BBR-ejendomsnummer	290

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	214	17.743		31-07-2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	214	17.743		
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:

963,52

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,02

Forhøjelse pr. m² i %:

1,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

303.332

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)	8.293.957	8.342	8.345
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.176.721	1.179	1.179
107	*	Vandafgift	48.852	32	28
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	317.894	337	301
110		Forsikringer	307.870	308	311
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	155.080	200	183
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.262	43	56
		Konto 111 i alt	209.342	243	239
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.104.047	1.113	1.079
		2. Dispositionsfond	121.124	121	123
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.225.171	1.234	1.202
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	3.285.850	3.333	3.260
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.796.389	1.684	1.670
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.982	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.186.004	2.362	1.982
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.186.004	2.362	1.982
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	180.307		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	180.307		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	157.913	246	128
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.826	4	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.808	44	48
		Konto 118 i alt	229.547	294	178
119	*	Diverse udgifter	221.006	263	206
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.253.924	2.271	2.084
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.625.000	3.625	3.781
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	261.893	262	262
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.136.893	4.137	4.223
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.970.624	18.083	17.912
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	133.361	133	137
		2. Renter m.v.	84.003	84	81
		3. Administrationsbidrag	10.480	11	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	227.844	228	228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448		
		Konto 126 i alt	2.448	2	2
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.	91.681		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	91.681		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	841		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	841		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.071		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25		
		Konto 131 i alt	1.096		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	58.800	304	303
	*	5. Andre driftsstøttelån	303.598		
		Konto 132 i alt	362.398	304	303
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	7.941		
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	601.727	534	533
139		UDGIFTER I ALT	18.572.351	18.617	18.445
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	177.842		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.750.193	18.617	18.445

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	16.217.724	16.219	16.028
		2. Almene ungdomsboliger	614.040	614	599
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.084	39	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.873.296	16.874	16.668
202	*	Renter	195.472	96	116
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	161.900	175	73
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	67.574	54	19
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	527.000	527	683
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.825.242	17.726	17.559
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	890.840	891	886
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.111		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	924.951	891	886
209		INDTÆGTER I ALT	18.750.193	18.617	18.445
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.750.193	18.617	18.445

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.887.434	191.887
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	349.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	66.797.907	65.535
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	258.685.341	257.422
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.906.954	-1.659
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.178.375	6.179
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	65.108	67
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.939.400	5.939
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.718.441	3.976
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	272.679.711	271.924
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	133.703	26
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.275.251	2.238
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	564.323	564
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.334	3
		6. Andre debitorer		466
		7. Forudbetalte udgifter	1.672.963	993
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.651.574	4.290
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.899.500	3.337
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15	
		2. Bank- og depotbeholdning	115.356	1.412

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.515.007	8.488
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.181.452	17.527
310		AKTIVER I ALT	291.861.163	289.451

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.551.413	3.112
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	208.680	154
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.246.477	2.120
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.315.244	1.166
406	*	Andre henlæggelser	4.336.145	5.096
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.657.959	11.648
407	*	Opsamlet resultat	861.012	1.210
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.518.971	12.858
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.352.280	7.352
		BRF Kredit	128.009.983	132.899
		Landsbyggefonden	323.200	323
Konto 408 i alt			135.685.463	140.574
409		Beboerindskud	3.676.654	3.677
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	119.323.223	113.172
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	258.685.340	257.423
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.232.204	4.480
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	4.232.204	4.480
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)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	5.939.401	5.940
		5. Andre driftsstøttelån	3.718.441	3.977
		Konto 415 i alt	9.657.842	9.917
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	272.575.386	271.820
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.327.876	2.250
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.330.352	2.410
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	105.569	98
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.009	15
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.009	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.766.806	4.773
430		PASSIVER I ALT	291.861.163	289.451
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.156.462	6.191	6.196
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.704.528	4.604	4.574
101.3		Administrationsbidrag	211.499	210	209
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.750.212		
104.3		- Ydelsesstøtte	28.320	2.663	2.634
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)	8.293.957	8.342	8.345
		Nettokapitaludgifter i alt	8.293.957	8.342	8.345
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	25.107	8	4
		Variable vandudgifter	23.745	24	24

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	48.852	32	28
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	307.215	337	298
		Variable renovationsudgifter	7.197		
		Andet, renovation	3.482		3
		Konto 109 i alt	317.894	337	301
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	984.104	1.011	977
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	19.265		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	100.678	102	102
		Administrationsbidrag i alt	1.104.047	1.113	1.079
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.434.481	1.309	1.270
		Timelønninger	-22.330		
		Ferieaflysning	907		
		Rengøring fællesområder	194.376	173	219
		Renholdelse diverse:	188.955	202	181
		Konto 114 i alt	1.796.389	1.684	1.670
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.852	30	30
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.874		
115.6		Materiel	256		
		Konto 115 i alt	6.982	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	281.169	290	1.982
116.2		Bygning, klimaskærm	188.756	265	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	703.192	708	
116.4		Bygning, fælles indvendig	75.876	205	
116.5		Bygning, tekniske installationer	836.723	804	
116.6		Materiel	100.288	90	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	2.186.004	2.362	1.982
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	157.913	246	128
		Konto 118.1 i alt	157.913	246	128
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	16.826	4	2
		Konto 118.2 i alt	16.826	4	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	54.808	44	48
		Konto 118.3 i alt	54.808	44	48
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.547	294	178
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	161.900	175	73
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	67.574	54	19
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73	65	86
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	50.178	113	54
		Specialbistand:	15.797		8
		Afdelingsbestyrelsen	80.840	28	22
		Andre udgifter	7.170	2	2
		Særlige aktiviteter	67.021	120	120
		Konto 119 i alt	221.006	263	206
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	204,3		
		Samlet henlæggelse i alt	3.625.000	3.625	3.781
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.625.000	3.625	3.781
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	14,76		
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	58.800	304	303
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	58.800	304	303
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	303.598		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	303.598		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.609		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.332		
		Konto 134 i alt	7.941		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	190.122	96	116
		Diverse renter	5.350		
		Konto 202 i alt	195.472	96	116
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	750.000	750	750
		Tilskud til sociale viceværter	140.840	141	136
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	890.840	891	886
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	34.111		
		Konto 206 i alt	34.111		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.887.434	191.887
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.887.434	191.887
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.906.954	-1.659
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-1.906.954	-1.659
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-1.906.954	-1.659
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	6.151.753	6.152
		+ Renoveringsarbejder i året	10.944	11
		- Tilskud i året	-15.678	-16
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.178.375	6.179
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.178.375	6.179
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	19.578	22
		+ Godtgørelser i året	45.530	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	65.108	67
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		
		Særstøttelån m.v.	5.939.400	5.939
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.939.400	5.939
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.718.441	3.976
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.718.441	3.976
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	133.703	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	133.703	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.007.473	945
		El		
		Vand	895.719	947
		Maskiner		
		Antenne	26.084	26
		Varekøb	345.975	320
		Konto 305.3 i alt	2.275.251	2.238
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	564.323	564
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	564.323	564
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	5.334	3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.334	3
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.899.500	3.337
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.899.500	3.337
		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	3.899.500	3.337
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.551.413	3.112
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.551.413	3.112
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.315.244	1.166
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.315.244	1.166
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.336.145	5.096
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	4.336.145	5.096
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.210.170	1.210
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	177.842	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	527.000	
		Saldo ultimo	861.012	1.210
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	861.012	1.210
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	1.038.018	1.035
		El		
		Vand	531.921	553
		Antenne	757.937	662
		Konto 419 i alt	2.327.876	2.250
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.190.045	1.354
		Afsatte rekvisitioner	1.140.307	1.056
		Konto 421 i alt	3.330.352	2.410
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.297	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	100.272	98
		Forudbetalinger i alt	105.569	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	3.009	15
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			3.009	15

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 Utterslevhuse, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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	21-11-2018
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	29-11-2018
Underskrift/-er (sign)	Said Abdirahim Hussein,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	29-11-2018
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)	,