

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.: **025**

Navn - adresse:

**Bellahøj I - II
Randbølvej 69, st. th.**

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.198	479	1	479
Almene ungdomsboliger		410	8	1	8
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.608	487	1	487
- 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			80	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		42.608	567		503

Matrikel nr. og tekst	Utterslev 1350
BBR-ejendomsnummer	41409

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	482	42.352		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	487	42.608		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	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:

827,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,31

Forhøjelse pr. m² i %:

1,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

437.500

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)	873.007	873	873
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.627.451	3.626	3.784
107	*	Vandafgift	1.892.691	1.830	1.836
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	974.201	1.089	993
110		Forsikringer	702.962	703	718
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	659.398	709	556
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	218.459	137	213
		Konto 111 i alt	877.857	846	769
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.450.946	2.476	2.385
		2. Dispositionsfond	284.698	284	288
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.735.644	2.760	2.673
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	464.332	464	464
		2. G-indskud	524.090	535	535
		Konto 113 i alt	988.422	999	999
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.799.228	11.853	11.772
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.912.836	2.823	2.624
115	*	Almindelig vedligeholdelse	72.468	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.849.455	15.887	15.887
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.849.455	15.887	15.887
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.143.242		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.143.242		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	474.312	472	475
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.226	24	14
		Konto 118 i alt	477.538	496	489
119	*	Diverse udgifter	282.046	572	575
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.744.888	4.191	3.988
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.600.000	10.600	10.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	500.000	500	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	500.000	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	600.000	600	400
124	*	Andre henlæggelser	6.490.508	7.024	6.656
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	18.690.508	19.224	18.656
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.107.631	36.141	35.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.914.216	2.911	2.902
		2. Renter m.v.	277.950	412	144
		3. Administrationsbidrag	70.748	73	68
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.262.914	3.396	3.114
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.763	17	17
		Konto 126 i alt	14.763	17	17
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.	246.201		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	246.201		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	152.949		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	152.949		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	17		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	410.755	80	100
		Konto 131 i alt	410.772	80	100
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.731.300	1.764	1.640
	*	5. Andre driftsstøttelån	-35.721		
		Konto 132 i alt	1.695.579	1.764	1.640
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	226.404		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	12.816		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	12.740		
		Konto 135 i alt	76		
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	5.610.508	5.257	4.871
139		UDGIFTER I ALT	40.718.139	41.398	40.160
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	605.679		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	41.323.818	41.398	40.160

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	35.034.923	35.065	34.247
		2. Almene ungdomsboliger	139.244	118	117
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	107.235	105	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.663	17	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.296.065	35.305	34.488
202	*	Renter	1.239.314	691	705
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	386.547	420	350
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.950	8	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	74.248	95	94
		5. Indeksoverskud	4.147		
		6: Overført fra opsamlet resultat	226.000	226	371
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.239.271	36.745	36.014
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.017.234	4.653	4.146
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.313		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.084.547	4.653	4.146
209		INDTÆGTER I ALT	41.323.818	41.398	40.160
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	41.323.818	41.398	40.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	29.813.727	29.814
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	619.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.030.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.813.727	29.814
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.881.350	35.525
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	87.719	102
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.700.000	15.300
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	22.161.442	23.779
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	114.644.238	104.520
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.217.757	103
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.193.334	7.219
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	443.816	501
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	127.110	128
		7. Forudbetalte udgifter	2.343.621	1.018
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.325.638	8.969
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	44.493	24

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	77.246.647	68.340
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.616.778	77.333
310		AKTIVER I ALT	201.261.016	181.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.302.155	22.552
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.494.367	3.419
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.821.015	6.039
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.241.197	794
406	*	Andre henlæggelser	38.082.904	31.182
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	74.941.638	63.986
407	*	Opsamlet resultat	1.491.602	1.112
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	76.433.240	65.098
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	898.219	898
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.915.508	28.916
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.813.727	29.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.947.541	24.297
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.947.541	24.297
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.715.875	4.595
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	57.670	64
		Konto 414 i alt	4.773.545	4.659
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	18.700.000	15.300
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	22.161.442	23.779

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	40.861.442	39.079
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.396.255	97.849
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.665.663	7.180
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.168.640	3.615
422		Mellemregning med fraflyttere	89.157	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	28.365	28
424		Banklån	15.479.694	8.060
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	27.431.519	18.906
430		PASSIVER I ALT	201.261.014	181.853
		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	218.252	655	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	654.755	218	655
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	873.007	873	873
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	873.007	873	873
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.877.091	1.830	1.836
		Variable vandudgifter	15.600		

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	1.892.691	1.830	1.836
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	746.152	808	740
		Andet, renovation	228.049	281	253
		Konto 109 i alt	974.201	1.089	993
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.257.520	2.357	2.269
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	77.462		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	115.964	119	116
		Administrationsbidrag i alt	2.450.946	2.476	2.385
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.949.159	2.113	1.916
		Timelønninger	-28.190		
		Ferieaflysning	1.418		2
		Rengøring fællesområder	690.910	460	468
		Renholdelse diverse:	299.539	250	238
		Konto 114 i alt	2.912.836	2.823	2.624
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	70.745	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.500		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	223		
		Konto 115 i alt	72.468	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.052.010	1.570	1.570
116.2		Bygning, klimaskærm	617.041	600	600
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.158.386	3.870	3.870
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.684	295	295
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.909.156	9.387	9.387
116.6		Materiel	92.178	165	165
		Konto 116 i alt	6.849.455	15.887	15.887

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	474.312	472	475
		Konto 118.1 i alt	474.312	472	475
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	3.226	24	14
		Konto 118.3 i alt	3.226	24	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	477.538	496	489
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	386.547	420	350
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.950	8	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	74.248	95	94
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.793	-27	39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	116.355	119	120
		Afdelingsbestyrelsen:	13.837	39	31
		Særlige aktiviteter:	34.000	58	60
		Specialbistand:	107.261	96	110
		Andre udgifter:	10.593	260	254
		Konto 119 i alt	282.046	572	575
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	248,78		
		Samlet henlæggelse i alt	10.600.000	10.600	10.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	10.600.000	10.600	10.600
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	11,73		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	6.490.508	7.024	6.656
		Konto 124 i alt	6.490.508	7.024	6.656
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	1.731.300	1.764	1.640
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.731.300	1.764	1.640
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	-35.721		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	-35.721		
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)
		Honorar til advokat vedr. skattesager	226.404		
		Konto 134 i alt	226.404		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af mellemregning	1.232.409		
		"Diverse renter, frivilligt forlig."	3.115	691	705
		"Renter, råderetslån"	1.126		
		"Renter, byggesager"	2.664		
		Konto 202 i alt	1.239.314	691	705
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	420.780	996	613
		Tilskud til sociale viceværter	3.596.454	3.657	3.533
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.017.234	4.653	4.146
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Refusion af grundskyld fra 2016	6.532		
		Udamortiserede lån fra 2016/2017	27.117		
		Konvertering af lån	729		
		Kompensation vedr. byggestrøm fra Bellahøj III	13.500		
		Kompensation fra KAB vedr. kaffemaskine	19.435		
		Konto 206 i alt	67.313		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	29.813.727	29.814
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	29.813.727	29.814
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	35.525.192	35.525
		+ Forbedringsarbejder i året	8.356.158	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.881.350	35.525
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	43.881.350	35.525
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	101.907	102
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	14.188	
		Saldo ultimo konto 303.3	87.719	102
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	18.700.000	15.300
		Konto 304.2 i alt ultimo	18.700.000	15.300
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	22.161.442	23.779
		Konto 304.5 i alt ultimo	22.161.442	23.779
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.217.757	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.217.757	103
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.453.960	3.126
		El		
		Vand	840.479	1.488
		Maskiner		
		Antenne	531.600	2.526
		Varekøb	367.295	79
		Konto 305.3 i alt	5.193.334	7.219
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	443.816	501
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	443.816	501
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	26.302.155	22.552
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.302.155	22.552
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.241.197	794
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.241.197	794
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	38.082.904	31.182
		- 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	38.082.904	31.182
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.111.923	1.112
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	605.679	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	226.000	
		Saldo ultimo	1.491.602	1.112
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.491.602	1.112
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	3.260.898	3.150
		El		
		Vand	1.362.973	1.304
		Antenne	1.041.792	2.726
		Konto 419 i alt	5.665.663	7.180
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	5.359.896	1.814
		Afsatte rekvisitioner	765.203	1.757
		Moms	43.541	44
		Konto 421 i alt	6.168.640	3.615
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	28.365	28
		Forudbetalinger i alt	28.365	28

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		17
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				17

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 22-11-2018

Underskrift (sign) Michael Willer-Jensen og Ragavan Rudran

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 Bellahøj I-II, 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	23-11-2018
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	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen påtegning
Dato for underskrift	10-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen påtegning

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på organisationsbestyrelsesmøde til godkendelse
-----------	---

By for underskrift København

Dato for underskrift 10-01-2019

Underskrift/-er (sign) John B. Sørensen

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,