

Boligorganisation

LBF-nr.: 0233

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber

c/o Vester Voldgade 17

c/o KAB

1552 København V

Telefon: 33 63 10 00

Fax: 33 63 10 01

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 31991617

Afdeling

LBF-nr.: 025

Navn - adresse:

Bellahøj I - II

Ved Bellahøj Syd 13-25, 24-30

2700 Brønshøj

Telefon: 38 89 93 90

Fax: 38 28 93 46

E-postadresse:

ek-bellahoj@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.dk

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

København Kommune

Rådhuset

1599 København V

Telefon: 33 66 33 66

Fax: 33 66 70 05

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.455	484	1	484
Almene ungdomsboliger		154	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.609	487	1	487
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.231	24		
	2	7.625	100		
	3	18.700	225		
	4	14.832	136		
	5	221	2		
- 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		42.609	567		503

Matrikel nr. og tekst	1350 Utterslev
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	567	42.609		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	567	42.609		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

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

780,04

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,09

Forhøjelse pr. m² i %:

1,84

Forhøjelse i alt på årsbasis:

600.288

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)	867.918	945	873
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.674.061	3.665	3.626
107	*	Vandafgift	1.831.305	1.658	1.830
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	2.809	3	2
109	*	Renovation	1.057.035	1.090	1.089
110		Forsikringer	680.119	732	701
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	687.384	687	709
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	217.489	159	139
		Konto 111 i alt	904.873	846	848
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.459.629	2.485	2.476
		2. Dispositionsfond	281.177	283	284
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.740.806	2.768	2.760
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	464.332	464	464
		2. G-indskud	524.091	535	535
		Konto 113 i alt	988.423	999	999
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.879.431	11.761	11.855
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.606.898	2.597	2.823
115	*	Almindelig vedligeholdelse	233.785	385	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.219.537	11.904	15.887
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.219.536	11.904	15.887
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.222.624		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.222.624		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	498.972	468	472
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	782	20	24
		Konto 118 i alt	499.754	488	496
119	*	Diverse udgifter	249.117	507	565
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.589.555	3.977	4.184
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.750.000	9.750	10.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	600.000	600	500
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	501.078	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	700.000	700	600
124	*	Andre henlæggelser	6.744.707	6.915	7.024
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.295.785	18.465	19.224
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.632.689	35.148	36.136
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.926.154	2.858	2.911
		2. Renter m.v.	448.278	514	412
		3. Administrationsbidrag	78.558	88	73
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.452.990	3.460	3.396
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		17	17
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	15.778		
		Konto 126 i alt	15.778	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.	356.106		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	356.106		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	138.888		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	138.888		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	303.130	80	80
		Konto 131 i alt	303.130	80	80
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.767.197	1.814	1.764
		Konto 132 i alt	1.767.197	1.814	1.764
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		69	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		69	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	435		
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	5.539.530	5.440	5.257
139		UDGIFTER I ALT	40.172.219	40.588	41.393
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	432.522		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.604.741	40.588	41.393

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	34.614.072	34.612	35.065
		2. Almene ungdomsboliger	109.026	112	118
		3. Almene ældreboliger	3.446		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	105.060	105	105
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.778	17	17
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.847.382	34.846	35.305
202	*	Renter	820.422	417	691
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	349.097	500	420
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.379	6	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	92.880	91	95
		5. Indeksoverskud	9.771		
		6: Overført fra opsamlet resultat			226
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.124.931	35.860	36.745
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.477.913	4.728	4.653
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.896		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.479.809	4.728	4.653
209		INDTÆGTER I ALT	40.604.740	40.588	41.398
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.604.740	40.588	41.398

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2017	
		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.	35.525.192	33.172
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	101.906	104
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.300.000	11.900
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	23.778.718	25.360
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.519.543	100.350
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	102.797	93
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.218.580	7.085
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	501.030	577
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	127.581	128
		7. Forudbetalte udgifter	1.017.924	620
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.967.912	8.503
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	23.697	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	68.341.451	62.017
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	77.333.060	70.531
310		AKTIVER I ALT	181.852.603	170.881

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.551.610	21.021
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.419.289	3.498
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.039.337	6.082
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	794.146	544
406	*	Andre henlæggelser	31.181.641	24.134
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	63.986.023	55.279
407	*	Opsamlet resultat	1.111.923	680
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	65.097.946	55.959
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Oprindelige lån		152
Konto 408 i alt				152
409		Beboerindskud	898.219	898
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.915.508	28.764
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	29.813.727	29.814
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.297.054	27.319
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.297.054	27.319
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	4.686.886	4.418
		Konto 414 i alt	4.686.886	4.418
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.300.000	11.900
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	23.778.718	25.360
		Konto 415 i alt	39.078.718	37.260
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.876.385	98.811
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.180.297	7.174
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.615.490	3.099
422		Mellemregning med fraflyttere	5.925	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	8.059.606	5.772
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.955	52
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	16.955	52
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.878.273	16.112
430		PASSIVER I ALT	181.852.604	170.882
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	103.599	199	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.007	14	
101.3		Administrationsbidrag	4.810	4	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	182.096	182	655
105.2		Andel til Landsbyggefonden	573.406	546	218
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	867.918	945	873
Prioritering ved indekslån:					
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	867.918	945	873
107		VANDAFGIFT			
		vand	1.831.305	1.658	1.830
Konto 107 i alt			1.831.305	1.658	1.830

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	817.242	889	808
		ekstra Renovation	239.793	201	281
		Konto 109 i alt	1.057.035	1.090	1.089
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.342.471	2.363	2.354
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	117.158	122	122
		Administrationsbidrag i alt	2.459.629	2.485	2.476
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.987.813	1.993	2.113
		Rengøring	340.759	350	435
		Traktoromkostninger	25.521	31	25
		Drift af ejendomskontor	252.805	223	250
		Konto 114 i alt	2.606.898	2.597	2.823
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.149	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	80.197	160	115
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.388	140	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.667	30	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.742	30	30
115.6		Materiel	30.642	15	15
		Konto 115 i alt	233.785	385	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.238.598	1.670	1.570
116.2		Bygning, klimaskærm	808.808	1.600	600
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.729.259	3.270	3.870
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.373	295	295
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.265.213	4.882	9.387
116.6		Materiel	165.286	187	165
		Konto 116 i alt	8.219.537	11.904	15.887
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af vaskeri	498.972	468	472
		Konto 118.1 i alt	498.972	468	472
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Inventar	782	20	24
		Konto 118.3 i alt	782	20	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	499.754	488	496
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	349.097	500	420
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.379	6	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	92.880	91	95
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.398	-109	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	62.141	62	63
		Beboermøder	17.375	35	35
		Tilskud til fester		20	20
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	31.822	39	39
		Diverse udgifter	137.779	351	408
		Konto 119 i alt	249.117	507	565
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229		
		Samlet henlæggelse i alt	9.750.000	9.750	10.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.750.000	9.750	10.600
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	12		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	6.744.707	6.915	7.024
		Konto 124 i alt	6.744.707	6.915	7.024
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.767.197	1.814	1.764
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.767.197	1.814	1.764
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Genhusning vedr. råderetssag	435		
		Konto 134 i alt	435		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	816.930	417	691
		Andre renter	3.492		
		Konto 202 i alt	820.422	417	691
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	804.260	996	996
		Driftssikring	3.400.000	3.400	3.400
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	273.653	332	257
		Konto 204 i alt	4.477.913	4.728	4.653
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordr. EBH finans	1.896		
		Konto 206 i alt	1.896		

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	79.643.590	78.274
		+ Forbedringsarbejder i året	5.473.997	1.370
		- Tilskud i året	99.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.018.587	79.644
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	46.471.440	43.510
		Afdrag	3.021.955	2.962
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	49.493.395	46.472
		Bogført værdi ultimo	35.525.192	33.172
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	104.189	120
		+ Godtgørelser i året	-2.283	-16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	101.906	104
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån fra LBF	15.300.000	11.900
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.300.000	11.900
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	23.778.718	25.360
		Konto 304.5 i alt ultimo	23.778.718	25.360
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	102.797	93
		Konto 305.1 i alt	102.797	93
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.125.846	3.122
		El		
		Vand	1.487.624	1.389
		Maskiner		
		Antenne	2.605.110	2.574
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.218.580	7.085
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	501.030	577
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	501.030	577
		Heraf til inkasso	102.079	158
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	21.021.146	20.677
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.219.536	8.709
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.750.000	9.053
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.551.610	21.021
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	544.249	450
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	450.103	606
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	700.000	700
		Saldo ultimo	794.146	544
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	24.134.012	16.376
		- Forbrugt i året	-302.922	-827
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.744.707	6.931

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	31.181.641	24.134
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	679.401	-261
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	432.522	748
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		193
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.111.923	680
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.111.923	680
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	3.150.496	3.197
		El		
		Vand	1.303.573	1.248
		Antenne	2.726.228	2.729
		Konto 419 i alt	7.180.297	7.174
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	515.582	508
		Ejendomsskatter og afgifter	368.750	383
		Skyldige bidrag til LBF	250.674	251
		Skyldige omkostninger	2.480.484	1.957
		Konto 421 i alt	3.615.490	3.099
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt				
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.950	37
		El		
		Vand	5	15
		Antenne		
Konto 425 i alt			16.955	52

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

By for underskrift København, den 30. oktober 2017

Dato for underskrift 30-10-2017

Underskrift (sign) Michael Willer Jensen og Ragavan Rudran

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Bellahøj I og II, for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. august 2016 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af

sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-10-2017
Underskrift/-er (sign)	Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor

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

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

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

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

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

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