

Statsbanepersonalets Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 Birkerød

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Boligorganisation

LBF-nr.: 0573

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 230

Navn - adresse:

Statsbanepersonalets Andels-Boligforening

Røjelskær 15, 2. sal.
2840 Holte

Telefon: 39 25 10 00

Fax: 39 25 10 01

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 16798177

Navn - adresse:

Afd. 1 Birkerød

c/o

v/ Boligkontoret Danmark
2840 Holte

Telefon: 39 25 10 00

Fax: 39 25 10 01

E-postadresse:

holte@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Navn - adresse:

Rudersdal Kommune

Øverødvej 2
2840 Holte

Telefon: 46110000

Fax: 46110011

E-postadresse:

rudersdal@rudersdal.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.861	36	1	36
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.861	36	1	36
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	1.531	21		
	4	1.036	12		
	5	294	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		117	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.978	61		43

Matrikel nr. og tekst	131 AM, BIRKERØD
BBR-ejendomsnummer	12946

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	36	2.861		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	36	2.861		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	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	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:

695

Dato for lejeforhøjelse:

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	76.764	77	77
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	110.112	118	117
107	*	Vandafgift	128.180	132	133
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	79.635	88	90
110		Forsikringer	56.808	56	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.898	75	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.021	24	24
		Konto 111 i alt	73.919	99	102
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	180.054	180	180
		2. Dispositionsfond	24.329	25	24
		3. Arbejdskapitalen	1.046	1	1
		Konto 112 i alt	205.429	206	205
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	25.436	25	25
		2. G-indskud	179.814	182	185
		Konto 113 i alt	205.250	207	210
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	859.333	906	940
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	236.907	184	207
115	*	Almindelig vedligeholdelse	84.057	92	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.014.309	604	608
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.014.309	604	608
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	10.085		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	10.085		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	595		1
		Konto 118 i alt	595	15	16
119	*	Diverse udgifter	10.073	18	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	331.632	309	337
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	635.000	635	500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	5
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	640.000	640	505
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.907.729	1.932	1.859
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	88.476	211	211
		2. Renter m.v.	130.685		
		3. Administrationsbidrag	11.931		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	231.092	211	211
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	100.001	97	97
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	100.001	97	97
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	331.093	308	308
139		UDGIFTER I ALT	2.238.822	2.240	2.167
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	17.579		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.256.401	2.240	2.167

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	1.987.452	1.987	1.987
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	107.940	108	108
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.000	6	6
		7. Garager/Carporte	30.550	30	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	47.928	38	38
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.179.870	2.169	2.167
202	*	Renter	10.980	14	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	640		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	58.019	58	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.249.509	2.241	2.167
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.892		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.892		
209		INDTÆGTER I ALT	2.256.401	2.241	2.167
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.256.401	2.241	2.167

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.766.907	1.767
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	18.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.802.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.766.907	1.767
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.750.007	4.939
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.516.914	6.706
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	117.796	147
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	7.522	5
		7. Forudbetalte udgifter	8.234	7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	133.577	160
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Statsbanepersonalets Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 Birkerød

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.334.105	1.622
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.467.682	1.782
310		AKTIVER I ALT	7.984.596	8.488

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.541.299	1.921
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	37.623	43
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.261	37
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.616.183	2.001
407	*	Opsamlet resultat	1.709	42
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.617.892	2.043
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	80.867	81
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.686.040	1.686
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.766.907	1.767
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.921.490	4.010
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.921.490	4.010
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	196.125	196
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.064	37
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	239.189	233
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.927.586	6.010
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	248.764	245
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	158.090	152
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.264	38
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	439.118	435
430		PASSIVER I ALT	7.984.596	8.488
		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)			
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	25.588	26	26
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	51.176	51	51
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	76.764	77	77
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	76.764	77	77
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	128.180	132	133
Konto 107 i alt			128.180	132	133

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	79.635	88	90
		Konto 109 i alt	79.635	88	90
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	175.228	175	175
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	4.826	5	5
		Administrationsbidrag i alt	180.054	180	180
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	183.791	166	174
		Rengøring og affaldskørsel	20.921		10
		Telefon og arbejdstøj	3.879	2	9
		Anden renholdelse	28.316	16	14
		Konto 114 i alt	236.907	184	207
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.971	17	16
115.2		Bygning, klimaskærm	11.173	8	5
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.021	20	25
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.803	10	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.933	27	41
115.6		Materiel	8.156	10	8
		Konto 115 i alt	84.057	92	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	21.500	5	13
116.2		Bygning, klimaskærm		40	76
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.902	22	22
116.4		Bygning, fælles indvendig	47.656		
116.5		Bygning, tekniske installationer	863.525	537	497
116.6		Materiel	17.726		
		Konto 116 i alt	1.014.309	604	608
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vedligeholdelse		15	15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt		15	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	595		1
		Konto 118.3 i alt	595		1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	595	15	16
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	640		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-45	15	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	4.494	4	4
		Beboermøder, kurser	750	7	6
		Kontorholdsudgifter	2.965	4	3
		Andre udgifter	1.864	3	1
		Konto 119 i alt	10.073	18	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	213		
		Samlet henlæggelse i alt	635.000	635	500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	635.000	635	500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	10.980	14	
		Konto 202 i alt	10.980	14	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	6.892		
		Konto 206 i alt	6.892		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.766.907	1.767
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.766.907	1.767
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.445.136	6.345
		+ Forbedringsarbejder i året		101
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.445.136	6.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.506.652	1.250
		Afdrag	88.476	86
		Afskrivning	100.001	171
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.695.129	1.507
		Bogført værdi ultimo	4.750.007	4.939
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		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	117.796	146
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	117.796	147
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		1
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	1.920.608	1.737
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.014.309	339
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	635.000	523
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.541.299	1.921
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	37.261	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		10
		Saldo ultimo	37.261	37
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	42.149	90
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	17.579	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	58.019	48
		Saldo ultimo	1.709	42
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.709	42
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	243.699	245
		El		
		Vand		
		Antenne	5.065	
		Konto 419 i alt	248.764	245
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	32.778	30
		Afsat løn, feriepenge m.v.	18.668	13
		Afsætninger	52.700	53
		Diverse kreditorer	53.944	56
		Konto 421 i alt	158.090	152
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	32.264	32
		Forudbetalinger i alt	32.264	38
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Statsbanepersonalets Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 1 Birkerød

Regnskabsår 2016

Fra 01-01-2016

Til 31-12-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift København
Dato for underskrift 18-05-2017
Underskrift (sign) Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Statsbanepersonalets Andels-Boligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Statsbanepersonalets Andels-Boligforening, afdeling 1, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Statsbanepersonalets Andels-Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. 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 medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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

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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn 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 forvaltningsrevision. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Holbæk
Dato for underskrift 01-06-2017
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Holte
Dato for underskrift 01-06-2017
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	01-06-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Holte
Dato for underskrift	01-06-2017
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen