

Almene boligorganisationer

Regnskabsår 2017/2018

Regnskabsperiode fra 01-08-2017

Regnskabsperiode til 31-07-2018

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0233	LBF's afdelingsnr.	007	Kommunenr.	101
Samvirkende Boligselskaber v/KAB		30007 Humlevænget		Københavns Kommune	
Vester Voldgade 17		Bjernedevej 46-110		Rådhuset	
1552 København V		2700 Brønshøj		1599 København V	
		Matrikel nr. 3292 m.fl. Husum			
		BBR-ejendomsnr. 510417			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 28 30 01	Telefon	33 66 33 66
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ek-humlevaenget@kab-bolig.dk	E-postadr.	borgerservice@kk.dk
CVR-nr.	31 99 16 17				

Lejemål:	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	30.559,00	392	1	392,00
I alt	30.559,00	392		392,00
Almene familieboliger				
3 rum	9.987,90	133		
4 rum	18.309,00	233		
5 rum	2.262,10	26		
	30.559,00	392		
Øvrige lejemål:				
Ejendomskontor	94,80	1		
Beboervaskeri	94,80	1		
Beboerlokale	189,60	1		
Blandede lejemål	474,00	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	8,00
Erhvervslejemål	134,50	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,00
Institutioner	219,20	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	41	1/5	8,20
Øvrige lejemål i alt	1.206,90	52		23,20
Lejeoplysninger i alt	31.765,90	444		415,20

Udarbejdet den 04. september 2018 af Alina Clemmensen, Kundecenter A
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 21. september 2018

Godkendt på afdelingsmødet den

formand

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	444	31.766	01.01.1942	1943
Byggeart:				
Boliger tæt/lavt byggeri	392	30.559		

Beboerfaciliteter

Beboerhus
Særskilte selskabs- og mødelokaler

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel
Varmemåling, individuel
El-måling, individuel

Varmeforsyning

Fjernvarme

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie-boliger	Institutioner	Hjemfald
906,85	754,54	35,37

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-08-2017	01-08-2017	01-08-2017
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	-61,50	0,13
Forhøjelse i %	0,00	-7,53%	0,36%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	-13.480	-13.480 3.917

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-08-2018	01-08-2018	01-08-2018
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00	0,00	0,19
Forhøjelse i %	0,00	0,00	0,54%
Forhøjelse i alt på årsbasis	0	0	0 5.806

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	383.400	383	383
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	6.085.675	6.184	6.197
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	91.482	82	82
109	2	Renovation	1.042.865	1.022	1.077
110		Forsikringer	707.826	685	700
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1	El til fællesarealer	157.809	137	144
	3	Målerpasning	74.790	71	76
			232.599	208	220
112		Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:			
	3	1 Administrationsbidrag	2.108.526	2.129	2.057
		2 Dispositionsfondsbidrag	235.003	235	238
			2.343.530	2.364	2.295
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	1	A - indskud	96.080	96	96
	2	G - indskud	1.984.562	1.987	1.998
			2.080.642	2.083	2.094
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	12.584.618	12.628	12.665
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.565.658	2.440	2.491
115	5	Almindelig vedligeholdelse	100.531	400	150
116	6 + 14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1	Afholdte udgifter	6.752.702	9.021	8.614
	2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.752.702	-9.021	-8.614
			0	0	0
117	14	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
	1	Afholdte udgifter	667.332	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-667.332	0	0
			0	0	0
14		Indvendig vedligeholdelse:			
	1	Afholdte udgifter	745.757	0	0
	2	Heraf dækket af henlæggelser	-745.757	0	0
			0	0	0

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
118	Særlige aktiviteter:			
7	1 Drift af vaskeri	111.067	158	140
8	5 Drift af møde- og selskabslokaler	67.143	82	43
		<u>178.211</u>	<u>240</u>	<u>183</u>
119	9 Diverse udgifter	195.613	173	178
	999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	100	100
119.9	Variable udgifter i alt	<u>3.040.012</u>	<u>3.353</u>	<u>3.102</u>
14	Henlæggelser			
		kr./m²		
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	271,86	8.636	9.036
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:			
	100 Fælleskonto (konto 403)	44,37	1.356	1.356
	200 Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	38,90	1.189	1.189
		<u>2.563.140</u>	<u>2.545</u>	<u>2.545</u>
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	9,82	300	300
124.8	Henlæggelser i alt	<u>11.499.140</u>	<u>11.481</u>	<u>11.881</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>27.507.170</u>	<u>27.845</u>	<u>28.031</u>

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
125	15			
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:		
	100	353.918	352	355
	130	-971	0	0
	200	145.476	147	144
	300	15.595	16	15
		514.018	515	514
126	15			
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:		
	2	1.345	3	3
		1.345	3	3
129	14			
	100	3.062	0	0
	200	-3.062	0	0
		0	0	0
130	14			
	100	92.903	0	0
	200	-92.903	0	0
		0	0	0
131	10	80	0	0
132	12 + 18	1.376.017	1.378	1.377
	12 + 18	-235	0	0
	550	1.375.782	1.378	1.377
134	11	3.083	0	0
137		1.894.307	1.896	1.894
139		29.401.477	29.741	29.925
140				
		Årets overskud:		
	14	621.625	0	0
		621.625	0	0
150		30.023.102	29.741	29.925

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
INDTÆGTER				
ORDINÆRE INDTÆGTER				
201	Boligafgifter og leje:			
1	Almene familieboliger	27.051.608	27.057	27.051
	Hjemfald, familieboliger	1.091.319	1.092	1.097
2	Erhverv	138.128	132	136
3	Institutioner	165.396	179	165
4	Skorstensfejning	2.533	2	2
5	Garager m.v.	80.352	82	81
6	Forbedringsarbejder	8.140	8	8
		28.537.475	28.552	28.540
202	10 Renter	645.457	312	329
203	Andre ordinære indtægter:			
7	4 Drift af vaskeri	190.881	221	214
8	7 Drift af møde- og selskabslokaler	51.495	62	63
14	9 Overført fra opsamlet resultat	308.000	308	499
		550.375	591	776
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.733.308	29.455	29.645
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
18	8 Hjemfald	284.463	286	280
206	13 Korrektioner fra tidligere år	5.332	0	0
208	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	289.795	286	280
209	INDTÆGTER I ALT	30.023.102	29.741	29.925

1.000 kr.

Noter		Balance pr. 31-07-2018	Balance pr. 31-07-2017
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	7.708.256
		1. Kontantværdi pr. 01-10 2016	739.350.000
		2. Heraf grundværdi	182.250.100
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>7.708.256</u>
303		Forbedringsarbejder:	
15	1	Forbedringsarbejder m.v.	6.629.232
16	2	Bygningsskaderenovering m.v.	2.158.627
17	3	Godtgjorte forbedringer af lejemål	23.361
			<u>8.811.220</u>
304		Andre anlægsaktiver:	
18	5	Hjemfaldslån	<u>16.615.235</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>33.134.711</u>
			<u>34.683</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:	
19	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	329.655
20 + 22	3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.170.560
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	38.726
	48	Fraflyttere til inkasso	0
21	5	Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.606
	6	Andre debitorer	3.661
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	3.293.061
			<u>7.834.057</u>
307		Likvide beholdninger:	
	1	Diverse kassebeholdninger	11.917
	2	Bankkonti	43.059
	6	Tilgodehavende hos Samvirkende Boligselskaber	39.694.551
			<u>39.749.526</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>47.583.583</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>80.718.295</u>
			<u>75.414</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31-07-2018	Balance pr. 31-07-2017	
PASSIVER			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.095.106	20.212
403 14	Fælleskonto (B-ordning)	2.209.048	1.520
404 14	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.140.658	7.679
405 14	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	599.316	392
406.9	Henlæggelser i alt	33.044.128	29.804
407 14	Opsamlet resultat	1.902.243	1.589
407.9	Henlæggelser + opsamlet resultat	34.946.371	31.392
LANGFRISTET GÆLD			
Finansiering af anskaffelsessum			
409	Beboerindskud	237.606	238
411	Afskrivningskonto for ejendommen	7.470.650	7.471
		7.708.256	7.708
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	7.708.256	7.708
413	Andre lån:		
15	1 Forbedringsarbejder m.v.	6.629.232	7.439
414	Andre beboerindskud:		
	1 Forhøjet indskud, lejligheder	2.869.544	2.730
	3 Forudbetalt boligafgift	119.154	124
	4 Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	18.000	18
		3.006.698	2.873
415 18	5 Hjælpelån	16.615.235	17.744
	Langfristet gæld i alt	33.959.421	35.764
KORTFRISTET GÆLD			
419 22 + 23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.241.976	6.190
421 25	Skyldige omkostninger	5.403.251	1.894
422	Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	167.276	167
		11.812.503	8.252
24	3 Afsluttede forbrugsregnskaber	0	6
426	Kortfristet gæld i alt	11.812.503	8.258
430	PASSIVER I ALT	80.718.295	75.414

Noter		Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	191.700	191	256
	2 Andel til Landsbyggefonden	191.700	192	127
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	383.400	383	383
2	RENOVATION			
	100 Faste renovationsudgifter	1.008.709	995	1.055
	201 Skorstensfejning	2.533	2	2
	300 Andet, renovation	31.624	25	20
		1.042.865	1.022	1.077
3	ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL Samvirkende Boligselskaber			
112	Pakker og moduler			
	000 Administrationsbidrag, grundbidrag	63.941	64	61
	415,20 lejemålsenheder á 154 kr.			
	015 Administrationsbidrag, Stor Pakke	1.494.720	1.512	1.512
	415,20 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
	160 Administrationsbidrag til boligorganisation	367.037	367	297
	415,20 lejemålsenheder á 884 kr.			
		1.925.698	1.943	1.870
	Obligatoriske ydelser			
	301 Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	88.022	89	89
	415,20 lejemålsenheder á 212 kr.			
	304 Fraflytter varme	3.392	4	5
	415,20 lejemålsenheder á 212 kr.			
	310 Forbrugsregnskaber - Pakke C, vand	88.022	89	89
	415,20 lejemålsenheder á 212 kr.			
	314 Fraflyttere vand	3.392	4	4
	415,20 lejemålsenheder á 212 kr.			
		182.829	186	187
		2.108.526	2.129	2.057

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
4 RENHOLDELSE			
114 1 Lønninger m.v.:	2.412.431	2.250	2.304
5 Traktoromkostninger	23.549	49	40
6 Snerydning	13.802	0	15
8 Renholdelse diverse:			
800 Andre personaleomkostninger	2.906	5	5
801 Telefon, ejendomskontoret	6.555	13	11
802 Kontorhold, ejendomskontoret	12.342	20	20
805 PC-pakke, ejendomskontoret	44.394	42	42
812 Udryddelse af skadedyr, desinfektion	19.173	25	17
82 Drift af ejendomskontor	30.505	36	37
	115.875	141	132
	2.565.658	2.440	2.491
5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	28.788	46	10
2 Bygning, klimaskærm	19.751	31	30
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.450	105	30
4 Bygning, fælles	10.242	62	30
5 Bygning, tekniske installationer	7.997	90	30
6 Materiel	17.303	66	20
	100.531	400	150
6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	347.671	783	1.192
2 Bygning, klimaskærm	308.456	764	610
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.873.813	2.255	1.830
4 Bygning, fælles	119.621	403	61
5 Bygning, tekniske installationer	3.971.525	4.616	4.721
6 Materiel	131.617	200	200
	6.752.702	9.021	8.614
9999 Anvendt af henlæggelser	-6.752.702	-9.021	-8.614
	0	0	0

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
7 DRIFT AF VASKERI			
118 Udgifter			
102 Vandafgift	17.585	26	19
103 EI	68.451	80	68
104 Varme	13.527	15	14
110 Vedligeholdelse	3.606	10	10
111 Diverse udgifter	0	3	5
112 Telefonomkostninger	3.392	4	4
114 Vaskemiddel m.v.	4.506	20	20
Udgifter i alt	111.067	158	140
203 Indtægter			
201 Magnetkort	400	0	0
202 Vaskeafgift	190.481	221	214
Indtægter i alt	190.881	221	214
NETTOINDTÆGTER	79.813	63	74
8 DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
118 Udgifter			
402 Vandafgift	1.355	1	1
406 Varme	27.935	26	28
412 Rengøring	3.549	44	0
415 Inventar vedligeholdelse	20.503	7	10
421 Telefonomkostninger	1.317	1	1
422 Diverse udgifter	3.296	0	3
424 Indkøb af service	9.189	3	0
Udgifter i alt	67.143	82	43
203 Indtægter			
301 Lejeindtægter selskabs- og mødelokaler	51.495	62	63
NETTOUDGIFTER	15.649	20	-20

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
9 119 DIVERSE UDGIFTER			
101 Kontingent til BL	51.219	51	52
200 Beboermøder	1.593	6	6
300 Tilskud til fester	21.878	20	20
	74.690	77	78
Afdelingsbestyrelsen:			
401 Rådighedsbeløb	20.227	30	30
403 Kontorholdsudgifter	8.874	10	5
404 Kopimaskine	52.680	40	51
412 Telefon, Fax, Internet	4.896	3	4
420 Diverse	0	2	1
	86.677	85	91
Andre udgifter:			
855 Support IT-anlæg	0	1	0
856 Inventar, vedligeholdelse	3.799	0	0
857 Pc-Pakke afdeling	5.130	5	5
858 Web/Hjemmeside	16.563	0	0
990 Diverse	8.754	5	4
	34.246	11	9
	195.613	173	178
10 202 RENTEINDTÆGTER			
100 Rente af mellemregning	552.187	312	329
120 Renteindtægter af mellemregning forretni	91.931	0	0
400 Diverse renter, frivilligt forlig.	827	0	0
410 Renter, råderetslån	513	0	0
	645.457	312	329
131 RENTEUDGIFTER			
300 Diverse renter	77	0	0
400 Renteudgifter af mellemregning forretnin	2	0	0
	80	0	0
NETTORENTEINDTÆGTER	645.377	312	329

Noter	Resultat 2017/2018	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019
11 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
100 Bestyrelse kopimaskine leasing gammelt år	3.083	0	0
12 132 YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
410 Særstøttelån, landsbyggefonden	1.376.017	1.378	1.377
13 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
200 Vedr. skorstensfejning reservation sidste år	1.460	0	0
200 Vedr. index indbetalinger gammelt år	3.872	0	0
	5.332	0	0

Noter		Saldo pr.	Henlagt	Anvendt	Saldo pr.
14	HENLÆGGELSER/RESULTAT	01-08-2017	2017/2018	2017/2018	31-07-2018
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.211.808	8.636.000	6.752.702	22.095.106
	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	1.520.380	1.356.000	667.332	2.209.048
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	7.679.275	1.207.140	745.757	8.140.658
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	392.219	300.000	92.903	599.316
	HENLÆGGELSER I ALT	29.803.683	11.499.140	8.258.695	33.044.128
	OPSAMLET RESULTAT				
	Opsamlet resultat	1.588.618			
	Årets overskud		621.625		
	Overført til drift			308.000	
	Saldo ultimo				1.902.243
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	31.392.301	12.120.765	8.566.695	34.946.371

		Saldo pr. 01-08-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-07-2018	Finansiering
15 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER				
	54 Udskiftn. af kælderdøre og kældervinduer	3.322.984			
	Afdrag		-241.249	3.081.735	
	Nykredit				3.081.735
	56 3007-6/0056Humlevænget - Beboerlokale	2.007.354			
	Afdrag		-112.669	1.894.685	
	LR Realkredit				1.894.685
	70 IT projekt	2.108.727			
	Afdrag		-455.915	1.652.812	
	Nykredit, kontantlån 20 år				1.652.812
		7.439.065	-809.833	6.629.232	6.629.232

Afdelingen har modtaget tilskud fra Landsbyggefonden på 21.760.000 kr. til centralvarme/vand/fjernvarme. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale tilskuddet helt eller delvist.

		Saldo pr. 01-08-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-07-2018	Finansiering
16 303.2	BYGNINGSSKADERENOVERING M.V.				
	55 Helhedsplan- støttet	1.767.087			
	Tilgang		391.540		
	Afdrag			2.158.627	
	Egen finansiering				2.158.627
		1.767.087	391.540	2.158.627	2.158.627

Afdelingen har trækingsret fra boligorganisationen på 2.158.627 kr. til sag 0055. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale trækingsretten helt eller delvist.

		Saldo pr. 01-08-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-07-2018
17	303.4 GODTGJORTE FORBEDRINGER I LEJEMÅL	24.194	-1.122	23.072

		Saldo pr. 01-08-2017	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-07-2018	Finan- siering
18	304 FRIKØB AF HJEMFALD				
	Frikøbsbeløb - boligorganisation	17.744.498			
	Afdrag		-1.129.263		
	Overfinansiering/udstykningsomk.			16.615.235	16.615.235
	-Låneydelser	24.286.092	1.375.782	25.661.874	
	-Beboerbetaling	-14.630.831	-1.091.319	-15.722.150	
	-Ydelsesstøtte/tilskud	-9.655.261	-284.463	-9.939.724	
		17.744.498	-1.129.263	16.615.235	16.615.235

Når beboerbetalingen er større end låneydelserne, er afdelingen pligtig til at tilbagebetale det modtagne ydelsesstøtte/tilskud.

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-07-2018	Balance pr. 31-07-2017
19	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	100 Tilg. boende, leje incl. varme	103.833	104
	106 Beboerkrav - modkonto	380	0
	110 Varmeafregning lejere	151.838	201
	116 Aftaler fraflyttere	30.599	0
	130 Vandafregning lejere	43.004	0
		329.655	305

		1.000 kr.	
		Balance pr. 31-07-2018	Balance pr. 31-07-2017
20	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	31 Varmeregnskab	2.033.394	1.876
	32 Fællesantenne og kommunikationstjenester	1.441.965	1.405
	33 Vandregnskab	695.201	638
		4.170.560	3.919

21	305 AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	51 Varmeregnskab	-2.151	0
	53 Vandregnskab	545	0
		-1.606	0

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-07-2018	31-07-2017
25	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	100 Kreditor samlekonto	4.640.889	605
	105 Skyldige prioritetsydelse periodisering	214.393	216
	600 Kommune forskud indskud	8.207	10
	700 Feriepengeforpligtigelse	346.533	247
	881 Mellemværende Husum Net	304	0
	995 Skyldige bidrag til LBF	173.764	173
	999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	19.161	643
		<hr/>	<hr/>
		5.403.251	1.894

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

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.

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 11. oktober 2018

KAB s.m.b.a.

Louise Lind
Kundechef

Alina Clemmensen
Økonomimedarbejder

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 Humlevænget, 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.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Årets resultat er et overskud på 621.625 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	400
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	9.482
Renovation	20.865
Forsikringer	22.826
Afdelingens energiforbrug:	24.599
Renholdelse	125.658
Diverse udgifter	22.613
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	18.140
Andre renter	80
Korrektioner fra tidligere år	3.083
Udgifter større end budgetteret i alt	247.745

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligaftager og leje:	14.525
Andre ordinære indtægter:	40.625
Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:	1.537
Indtægter mindre end budgetteret i alt	56.686

Udgifter mindre end budgetteret:

Ejendomsskatter	-98.325
Bidrag til Samvirkende Boligselskaber:	-20.470
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	-2.358
Almindelig vedligeholdelse	-299.469
Særlige aktiviteter:	-61.789
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-100.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-982
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:	-1.655
Ydelse driftsstøtte	-2.218
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-587.267

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-333.457
Korrektioner fra tidligere år	-5.332
Indtægter større end budgetteret i alt	-338.789
I alt	-621.625