

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2016
 Regnskabsperiode fra 15-06-2016
 Regnskabsperiode til 31-12-2016

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	38	LBF's afdelingsnr.	2001	Kommunenr.	183
Sydkystens Boligselskab		5127-7 Balders Have		Ishøj Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Fasanskellet 3 - 37 2635 Ishøj		Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj	
		Matrikel nr. BBR-ejendomsnr.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	43577575
Fax	33 63 10 01	Fax	33 63 10 01	Fax	
E-postadr.	kab@kab-bolig.dk	E-postadr.	ab5127-7@kab-bolig.dk	E-postadr.	
CVR-nr.	24 59 46 10				

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almenbolig +	3.369,00	34	1	34,00
I alt	3.369,00	34		34,00
Almene familieboliger				
3 rum	1.959,00	21		
4 rum	1.021,00	10		
5 rum	389,00	3		
Lejeoplysninger i alt	3.369,00	34		34,00

Udarbejdet den 12. april 2017 af Farida Zarei, Kundecenter B
 Fremsendt urevideret til afdelingsbestyrelsen den 12. april 2017
 Fremsendt revideret til afdelingsbestyrelsen den **15 MAJ 2017**

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den **24. maj 17**



Formand



Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	34	3.369	15.06.2016	2016
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger tæt/lavt byggeri	34	3.369		

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familieboliger
929,96

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	15.06.2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00
Forhøjelse i %	0,00
Forhøjelse i alt på årsbasis	0

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

Budgettet er ikke
 underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2016 6,5 måneder	Budget 2016 6,5 måneder
UDGIFTER			
ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1) Nettokapitaludgifter	0	1.243
Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	65.158	82
107	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	0	7
109	Renovation	22.228	16
110	Forsikringer	24.224	31
111	Afdelingens energiforbrug:		
	1 El til fællesarealer	4.924	5
	3 Målerpasning	2.873	5
		<u>7.797</u>	<u>12</u>
112	Bidrag til Sydkystens Boligselskab:		
2) 1	Administrationsbidrag	78.160	93
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>197.568</u>	<u>241</u>
Variable udgifter			
114	3) Renholdelse	64	49
115	4) Almindelig vedligeholdelse	16.737	46
119	5) Diverse udgifter	6.653	33
	8999 Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	16
119.9	Variable udgifter i alt	<u>23.453</u>	<u>143</u>
7)	Henlæggelser	kr./m²	
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	18,97	63.917
121	Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	0,48	1.625
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	1,13	3.792
124.8	Henlæggelser i alt		<u>69.334</u>
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	<u>290.355</u>	<u>1.696</u>

Budgettet er ikke
 underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Resultat 2016 6,5 måneder	Budget 2016 6,5 måneder
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		
129 7) 1	10.310	0
2	-10.310	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
131 6)	177.190	0
139	<u>467.545</u>	<u>1.697</u>
140 7)		
	1.262.707	0
150	<u>1.730.252</u>	<u>1.697</u>

Budgettet er ikke
 underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Resultat 2016 6,5 måneder	Budget 2016 6,5 måneder
INDTÆGTER		
ORDINÆRE INDTÆGTER		
201		
202 6) 1		
	1.697.053	1.697
	33.199	0
203.9	<u>1.730.252</u>	<u>1.697</u>

Noter	1.000 kr.	
	Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
303	Forbedringsarbejder:	
8) 0	Nybyggeri	78.070.917 65.172
304.9	Anlægsaktiver i alt	78.070.917 65.172
OMSÆTNINGSAKTIVER		
305	Tilgodehavender:	
9) 3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.434 0
7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	225.987 0
		<u>253.421 0</u>
307	Likvide beholdninger:	
6	Tilgodehavende hos Sydkystens Boligselskab	786.208 0
309.9	Omsætningsaktiver i alt	1.039.628 0
310	AKTIVER I ALT	79.110.545 65.172

Noter		1.000 kr.		
		Balance pr. 31-12-2016	Balance pr. 31-12-2015	
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	7)	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	63.917	0
402	7)	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.625	0
405	7)	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	3.792	0
406	7)	Andre henlæggelser	1.387.707	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.457.041	0
LANGFRISTET GÆLD				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	2	Nykredit	66.081.780	0
	4	Landsbyggefonden	7.409.500	7.410
			73.491.280	7.410
409		Beboerindskud	1.510.626	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	385.220	0
			1.895.846	0
Langfristet gæld i alt			75.387.126	7.410
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til Sydkystens Boligselskab	0	12
419	10)	Uafsluttede forbrugsregnskaber	109.493	0
421	11)	Skyldige omkostninger	2.134.481	0
423		Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	22.405	0
424		Byggelån, driftskredit	0	57.750
426		Kortfristet gæld i alt	2.266.378	57.762
430		PASSIVER I ALT	79.110.545	65.172

Budgettet er ikke
underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2016 6,5 måneder	Budget 2016 6,5 måneder
1) NETTOKAPITALUDGIFTER		
	Prioritering ved nominelle lån:	
101	1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	385.220 1.243
	2 Prioritetsrenter	295.376 0
	3 Administrationsbidrag	41.939 0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	722.535 1.243
	Prioritering ved indeksslån:	
104	1 -Afdragsbidrag	-385.220 0
	2 -Rentebidrag	-337.316 0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	-722.535 1.243
	0	0
2) ADMINISTRATIONS BIDRAG TIL SYDKYSTENS BOLIGSELSKAB		
	Pakker og moduler	
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 34,00 lejemålsenheder á 125 kr.	4.254 4
	0119 Administrationsbidrag, lille pakke 34,00 lejemålsenheder á 1.618 kr.	55.011 56
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 34,00 lejemålsenheder á 441 kr.	14.991 15
		74.256 75
	Obligatoriske ydelser	
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 34,00 lejemålsenheder á 115 kr.	3.904 4
		78.160 93
3) RENHOLDELSE		
	2 Rengøring	0 11
	5 Traktoromkostninger	0 11
	6 Snerydning	0 22
	8003 Kontorhold	0 5
	8012 Udryddelse af skadedyr	64 0
		64 49

Budgettet er ikke
underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Resultat 2016 6,5 måneder	Budget 2016 6,5 måneder
4) 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE		
2 Bygning, klimaskærm	3.483	46
4 Bygning, fælles	7.040	0
5 Bygning, tekniske installationer	5.844	0
6 Materiel	370	0
	16.737	46
5) 119 DIVERSE UDGIFTER		
1 Kontingent til BL	4.245	2
2 Beboermøder	1.497	3
Afdelingsbestyrelsen:		
4001 Rådighedsbeløb	0	5
4008 Mødeudgifter	473	0
4099 Diverse	0	5
Andre udgifter:		
8733 PC-pakke	438	17
	6.653	33
6) 202 RENTEINDTÆGTER		
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	33.199	0
131 RENTEUDGIFTER		
1000 Renter af gæld til boligorganisationen	4.591	0
3002 Renter af byggelånskonti	172.564	0
4001 Renteudgifter af mellemregning forretningsfører	35	0
	177.190	0
NETTORENTEUDGIFTER	143.991	0



Noter		Saldo pr. 15-06-2016	Henlagt 2016	Anvendt 2016	Saldo pr. 31-12-2016
7)	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	0	63.917	0	63.917
	Istandsættelse, fraflytning (A-ordning)	0	1.625	0	1.625
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	3.792	0	3.792
	Disposition konto 406-8001 - årets overskud	0	1.262.707	0	1.262.707
	5 - års eftersyn	0	125.000	0	125.000
	HENLÆGGELSER I ALT	0	1.457.041	0	1.457.041
8) 303.0	NYBYGGERI	Saldo pr. 15-06-2016	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2016	Finansiering
	50 Nybyggeri	65.171.712			
	Tilgang		12.899.205	78.070.917	
					78.070.917
		65.171.712	12.899.205	78.070.917	78.070.917
9)	305 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			1.000 kr.	
	31 Varmeregnskab			27.434	0
10)	419 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			1.000 kr.	
	31 Varmeregnskab			109.493	0
11)	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER			1.000 kr.	
	6000 Entreprenørgæld m.m.			2.112.349	0
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter			22.132	0
				2.134.481	0

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den 5. maj 2017

KAB s.m.b.a.


Jan Spohr
Kundechef


Farida Zarei
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til afdelingen og øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sydkystens Boligselskab, afdeling Balders Have, for regnskabsåret 15. juni 2016 - 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 15. juni 2016 - 31. december 2016 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 revisionskik, 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

København, den 9. maj 2017

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et overskud på 1.262.707 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Renovation	6.228
Andre renter	177.190
Udgifter større end budgetteret i alt	183.418

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-1.243.000
Ejendomsskatter	-16.842
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	-7.000
Forsikringer	-6.775
Afdelingens energiforbrug:	-3.203
Bidrag til Sydkystens Boligselskab:	-14.840
Renholdelse	-48.936
Almindelig vedligeholdelse	-29.263
Diverse udgifter	-26.347
Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	-16.000
Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	-83
Istandsætt. ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	-375
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	-208
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-1.412.873

Indtægter større end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	-53
Renter	-33.199
Indtægter større end budgetteret i alt	-33.252
I alt	-1.262.707