

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**1043-2, Kirsteinsgade
Kirsteinsgade 8-12
2100 København Ø**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Telefon:

 Telefon: **33663366**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.830	56	1	56
Almene ungdomsboliger		199	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.029	61	1	61
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		162	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.191	62		64

Matrikel nr. og tekst	475 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	304132

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	60	2.987		01-04-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	61	3.029		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
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	Nej
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

884,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-29,83

 Forhøjelse pr. m² i %:

-3,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

95.000

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)	301.825	301	302
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	213.474	217	228
107	*	Vandafgift	103.282	138	132
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	91.195	91	93
110		Forsikringer	85.263	85	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.649	18	19
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.303	34	33
		Konto 111 i alt	47.952	52	52
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	261.975	267	263
		2. Dispositionsfond	37.001	37	37
		3. Arbejdskapitalen	10.433	10	10
		Konto 112 i alt	309.409	314	310
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	198.097	197	201
		Konto 113 i alt	198.097	197	201
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.048.672	1.094	1.103
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	656.696	564	603
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.317	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	334.458	318	610
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	334.458	318	610
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	119.614	95	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	119.614	95	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	65.375	82	76
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.733	11	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	250		
		Konto 118 i alt	74.358	93	82
119	*	Diverse udgifter	28.728	73	64
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	855.099	765	784
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	650.000	650	810
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	15.000	15	15
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	82.158	82	82
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	101.000	21	15
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	848.158	768	922
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.053.754	2.928	3.111
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	119.918	133	123
		2. Renter m.v.	98.393	196	95
		3. Administrationsbidrag	10.734	21	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	229.045	350	228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		32	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		32	
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.	19.308	7	4
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		7	4
		Konto 129 i alt	19.308		
130		1. Tab ved fraflytninger	49.544	11	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		11	11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	49.544		
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	131.168	132	132
		Konto 132 i alt	131.168	132	132
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	1.544		
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	430.609	514	360
139		UDGIFTER I ALT	3.484.363	3.442	3.471
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	76.788		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.561.151	3.442	3.471

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	2.859.132	2.860	2.875
		2. Almene ungdomsboliger	168.600	167	167
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	135.000	117	135
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	27.000	27	27
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.189.732	3.171	3.204
202	*	Renter	27.685	33	35
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	42.406	43	43
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.550	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	165.000	165	159
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.439.373	3.417	3.446
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	23.636	25	25
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	98.139		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	121.775	25	25
209		INDTÆGTER I ALT	3.561.148	3.442	3.471
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.561.148	3.442	3.471

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.824.266	5.824
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.859.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.824.266	5.824
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.527.693	3.648
	*	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	2.621.146	2.545
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.973.105	12.017
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.113	41
		2. Beboerindskud	260	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	539.092	579
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	127.361	169
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	16.694	28
		7. Forudbetalte udgifter	44.180	97
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	801.700	914
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.963.353	1.671
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.765.053	2.598
310		AKTIVER I ALT	14.738.158	14.615

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	964.087	648
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	27.960	21
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	599.280	629
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	123.510	23
406	*	Andre henlæggelser		93
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.714.837	1.414
407	*	Opsamlet resultat	387.316	476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.102.153	1.890
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit	334.563	415
Konto 408 i alt			334.563	415
409		Beboerindskud	360.000	360
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.129.703	5.050
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.824.266	5.825
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.502.694	3.623
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.502.694	3.623
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	68.740	57
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	68.740	57
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.621.146	2.545
		Konto 415 i alt	2.621.146	2.545
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.016.846	12.050
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	498.236	514
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	90.135	159
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.788	1
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	619.159	674
430		PASSIVER I ALT	14.738.158	14.614
		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)	79.980	80	81
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.431	3	3
101.3		Administrationsbidrag	1.138	1	1
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	108.638	109	109
105.2		Andel til Landsbyggefonden	108.638	108	108
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	301.825	301	302
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	301.825	301	302
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	103.282	138	132
Konto 107 i alt			103.282	138	132

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	91.195	91	93
		Konto 109 i alt	91.195	91	93
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	231.401	236	232
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	9.287	9	9
		Administrationsbidrag i alt	261.975	267	263
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	548.018	373	536
		Timelønninger	-9.104	7	
		Ferieaflysning	289		
		Rengøring fællesområder	39.622	102	12
		Drift af ejendoms- og lokalkontor	77.871	82	55
		Konto 114 i alt	656.696	564	603
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	95.317	35	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	95.317	35	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	16.460	15	18
116.2		Bygning, klimaskærm	27.578	36	139
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.487	83	101
116.4		Bygning, fælles indvendig		4	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	179.479	165	323
116.6		Materiel	12.454	15	15
		Konto 116 i alt	334.458	318	610
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 fællesvaskeri	65.375	82	76
		Konto 118.1 i alt	65.375	82	76
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	8.733	11	6
		Konto 118.2 i alt	8.733	11	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	250		
		Konto 118.3 i alt	250		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	74.358	93	82
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.406	43	43
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.550	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.402	45	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	8.646	10	9
		Sociale arrangementer		7	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.130	17	13
		Gebyrer og konsulentbistand	4.952	39	35
		Konto 119 i alt	28.728	73	64
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	203,67		
		Samlet henlæggelse i alt	650.000	650	810
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	650.000	650	810
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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,74		
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	131.168	132	132
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	131.168	132	132
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kopimaskine tidligere lokalkontor	1.544		
		Konto 134 i alt	1.544		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	27.685	33	35
		Konto 202 i alt	27.685	33	35
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	23.636		
		Huslejesikring			
		Driftssikring		25	25
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	23.636	25	25
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne lejere	569		
		Indtægtsført 5-års eftersyn	97.108		
		Overfinansiering	176		
		Lokalkontor	286		
		Konto 206 i alt	98.139		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.824.266	5.824
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.824.266	5.824
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.171.781	6.147
		+ Forbedringsarbejder i året		25
		- Tilskud i året	-176	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.171.957	6.172
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.524.346	2.306
		Afdrag	119.918	189
		Afskrivning		29
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.644.264	2.524
		Bogført værdi ultimo	3.527.693	3.648
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		
		Hjemfaldsordning	2.621.146	2.545
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.621.146	2.545
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.113	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.113	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	390.309	421
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	148.783	158
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	539.092	579
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.361	169
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	127.361	169
		Heraf til inkasso	10.747	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	648.545	758
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	334.458	710
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	650.000	600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	964.087	648
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	123.510	23
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	123.510	23
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		93
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		93

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	475.528	494
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	76.788	87
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	165.000	105
		Saldo ultimo	387.316	476
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	387.316	476
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	374.658	376
		El		
		Vand		
		Antenne	123.578	138
		Konto 419 i alt	498.236	514
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.139	131
		Afsatte rekvisitioner	87.996	28
		Konto 421 i alt	90.135	159
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.243	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	545	1
		Forudbetalinger i alt	30.788	1
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Regnskabspåtegninger</p> <p>Forretningsførerens påtegning:</p> <p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 76.788, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 387.317 pr. 31. december 2019.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været sparet på vandet. Der har været regnet med låneydelse på udskiftning af membran, som imidlertid er udskudt til 2020, hvorfor der ikke har været nogen låneydelse. Afsatte beløb til 5-års eftersyn er indtægtsført.</p> <p>Henlæggelser</p> <p>I 2019 er der udgiftsført kr. 19.308 vedrørende tab ved lejeledighed og kr. 49.544 vedrørende tab ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsavede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgifterne.</p> <p>For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der henlagt 80.000 kr. ekstra</p> <p>Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse.</p> <p>København, den 23. april 2020</p> <p>KAB s.m.b.a</p> <p>Ulrik Hjort Thomas Ulrich Larsen Chefkonsulent Økonomisk Teamchef</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort og Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Kirsteinsgade, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2020
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2020
Underskrift/-er (sign) Vagn N. Justesen,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2020
Underskrift/-er (sign) Vagn N. Justesen,

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

Påtegning .
By for underskrift København Ø
Dato for underskrift 27-05-2020
Underskrift/-er (sign) Bjørn Petersen