

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 10041, Øbrohus/Tåsingegade Jagtvej 219A-K + 223, Tåsingegade 19 2100 København Ø	Navn - adresse: Københavns Kommune Njalsgade 13 1505 København
Telefon: 33 63 10 00	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax: 33 63 10 01	Fax:	Fax:
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.: Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.447	213	1	213
Almene ungdomsboliger		1.446	37	1	37
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.893	250	1	250
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		244	11		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.492	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	42
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.519	268		293

Matrikel nr. og tekst	5916, 5916, Udenbys Klædebo Kv5917, Udenbys Klædebo kvarter,
BBR-ejendomsnummer	271862 591859

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	250	12.893		01-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	250	12.893		
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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.020,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

101

Forhøjelse pr. m² i %:

10,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.302.000

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)	616.555	637	625
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.216.406	1.230	1.200
107	*	Vandafgift	509.879	552	24
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	373.193	431	388
110		Forsikringer	233.687	251	293
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	302.628	326	298
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	180.771	165	101
		Konto 111 i alt	483.399	491	399
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.158.118	1.179	1.229
		2. Dispositionsfond	166.064	166	168
		3. Arbejdskapitalen	46.357	47	48
		Konto 112 i alt	1.370.539	1.392	1.445
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.100	30	30
		2. G-indskud	825.031	834	839
		Konto 113 i alt	855.131	864	869
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.042.234	5.211	4.618
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.596.487	2.497	2.387
115	*	Almindelig vedligeholdelse	340.470	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.363.252	2.333	5.254
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.363.252	2.332	5.253
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	383.471	410	328

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	383.471	410	328
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.704	184	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	74.294	82	69
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			1
		Konto 118 i alt	262.998	266	240
119	*	Diverse udgifter	565.407	648	663
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.765.362	3.492	3.371
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.423.000	3.423	3.723
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	65.000	65	55
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	370.778	371	371
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	180
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.058.778	4.059	4.329
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.482.929	13.399	12.943
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	620.171	586	998
		2. Renter m.v.	260.445	272	1.108
		3. Administrationsbidrag	33.312	29	75
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	913.928	887	2.181
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	661.856	116	117
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.648		
		Konto 126 i alt	668.504	116	117
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.	75.117	20	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	75.117	20	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	173.475	180	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	173.475	180	150
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	691		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	691		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		554	550
	*	5. Andre driftsstøttelån	551.794		
		Konto 132 i alt	551.794	554	550
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	15.033		
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	2.149.950	1.557	2.848
139		UDGIFTER I ALT	15.632.879	14.956	15.791
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	83.104		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.715.983	14.956	15.791

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	11.678.481	11.309	11.673
		2. Almene ungdomsboliger	1.036.032	907	1.138
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.285.307	2.152	2.267
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.640	36	36
		7. Garager/Carporte	11.653	15	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	152.472	4	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.199.585	14.423	15.135
202	*	Renter	91.373	90	154
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	234.786	270	198
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	35.900	37	37
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud	12.793		
		6: Overført fra opsamlet resultat	34.000	34	170
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.608.437	14.854	15.694
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	97.965	101	96
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.582		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	107.547	101	96
209		INDTÆGTER I ALT	15.715.984	14.955	15.790
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.715.984	14.955	15.790

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.487.582	14.488
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	282.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.041.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.487.582	14.488
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.154.911	27.396
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	57.885	64
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	943
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.566.251	7.045
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.125.717	4.028
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.334.983	53.964
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	108.144	367
		2. Beboerindskud	58.440	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.206.576	1.981
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	228.631	250
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	32.745	18
		7. Forudbetalte udgifter	415.216	344
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.049.752	2.960
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	5.009	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.625.104	7.477
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.679.865	10.437
310		AKTIVER I ALT	87.014.848	64.401

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.875.926	4.816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	314.656	308
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.077.051	3.032
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	637.407	686
406	*	Andre henlæggelser	1.283.400	1.200
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.188.440	10.042
407	*	Opsamlet resultat	560.385	511
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.748.825	10.553
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.182.581	1.438
Konto 408 i alt			1.182.581	1.438
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.513.385	12.258
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.581	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.166.669	8.488
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	35.166.669	8.488
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	581.789	518
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	581.789	518
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	10.691.968	11.072
		Konto 415 i alt	10.691.968	11.072
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	943
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.870.644	35.509
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.361.983	2.184
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.865.182	5.029
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	220.185	364
424		Banklån	7.948.028	10.758
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.395.378	18.339
430		PASSIVER I ALT	87.014.847	64.401
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	255.391	253	237
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.176	48	16
101.3		Administrationsbidrag	5.190	6	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-38
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	164.899	165	165
105.2		Andel til Landsbyggefonden	164.899	165	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	616.555	637	625
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	616.555	637	625
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	509.878	552	24
		Målerafgift	1		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	509.879	552	24
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	371.043	406	378
		Andet, renovation	2.150	25	10
		Konto 109 i alt	373.193	431	388
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.085.724	1.106	1.088
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	72.394	73	141
		Administrationsbidrag i alt	1.158.118	1.179	1.229
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.250.477	2.092	1.974
		Timelønninger	-15.644		1
		Ferieaflysning	1.003		
		Rengøring fællesområder	9.411	40	47
		Drift af lokal og ejendoms kontor	351.240	365	365
		Konto 114 i alt	2.596.487	2.497	2.387
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	340.470	80	80
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	340.470	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	230.161	399	221
116.2		Bygning, klimaskærm	402.082	642	357
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	889.780	801	801
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.278	11	64
116.5		Bygning, tekniske installationer	801.192	437	3.768
116.6		Materiel	38.759	43	43
		Konto 116 i alt	2.363.252	2.333	5.254

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	188.704	184	170
		Konto 118.1 i alt	188.704	184	170
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	74.294	82	69
		Konto 118.2 i alt	74.294	82	69
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler			1
		Konto 118.3 i alt			1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	262.998	266	240
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	234.786	270	198
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	35.900	37	37
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.688	-41	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	46.201	47	48
		Sociale arrangementer	6.323	50	14
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	79.134	81	87
		Beboerrådgiver, særlige aktiviteter m.v.	433.749	470	514
		Konto 119 i alt	565.407	648	663
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	221,46		
		Samlet henlæggelse i alt	3.423.000	3.423	3.723
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.423.000	3.423	3.723
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,99		
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		554	550
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		554	550
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	551.794		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	551.794		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning af elmåler 2017	1.150		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Refusion af husleje ved skimmelsvamp	13.883		
		Konto 134 i alt	15.033		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	90.675	90	154
		Renter råderetslån m.v.	698		
		Konto 202 i alt	91.373	90	154
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	97.965	101	96
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	97.965	101	96
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	9.582		
		Konto 206 i alt	9.582		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.487.582	14.488
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.487.582	14.488
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	27.396.281	14.176
		+ Forbedringsarbejder i året	23.086.932	13.968
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.483.213	28.144
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	620.171	541
		Afskrivning	708.131	207
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.328.302	748
		Bogført værdi ultimo	49.154.911	27.396
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	63.921	25
		+ Godtgørelser i året		39

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.036	
		Saldo ultimo konto 303.3	57.885	64
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Dispositionsfondslån	942.637	943
		Konto 304.2 i alt ultimo	942.637	943
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Realkreditlån til frikøbsordningen	6.566.251	7.045
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.566.251	7.045
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån i boligorganisationen til frikøbsordningen	4.125.717	4.028
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.125.717	4.028
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.144	342
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	108.144	367
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.645.464	1.469
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	449.434	419
		Varekøb	111.678	93
		Konto 305.3 i alt	2.206.576	1.981
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	228.631	250
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	228.631	250
		Heraf til inkasso		80
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.816.178	4.000
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.363.252	2.084
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.423.000	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.875.926	4.816
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	685.999	477
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	248.592	317
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	526
		Saldo ultimo	637.407	686
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.200.000	1.235
		- Forbrugt i året		35
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	83.400	
		Saldo ultimo	1.283.400	1.200
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	511.281	103
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	83.104	408
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	34.000	
		Saldo ultimo	560.385	511
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	560.385	511
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	942.637	943
		Konto 416 i alt	942.637	943
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.824.765	1.716
		El	24.500	22
		Vand		
		Antenne	512.718	446
		Konto 419 i alt	2.361.983	2.184
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	991.695	4.506
		Afsatte rekvisitioner	546.522	523
		Moms	1.326.965	
		Konto 421 i alt	2.865.182	5.029
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		191
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	220.185	173
		Forudbetalinger i alt	220.185	364
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsfører indstiller regnskabet til godkendelse
By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-04-2019
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort, Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Øbrohus, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
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.
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. 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.
I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningens vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenlovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v. forventeligt vil udgøre et betydelig millionbeløb indebærende et behov for en ikke-markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningens vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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.

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 8. april 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

MNE-nr. mne21390

statsautoriseret revisor

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision

af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

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.

22

By for underskrift København
Dato for underskrift 08-04-2019
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 08-05-2019
Underskrift/-er (sign) Flemming K. Olsen, Mikkel Warming

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

Påtegning ,
By for underskrift København
Dato for underskrift 08-04-2019
Underskrift/-er (sign) Flemming K. Olsen,

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

Påtegning
By for underskrift København Ø
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,