

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **112**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 12
Scandiagade 46-72
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.036	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.036	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.642	41		
	3	5.581	70		
	4	813	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		210	12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.246	132		122

Matrikel nr. og tekst	304 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	490661

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	132	9.246		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.036		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

857,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	90.304	90	90
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	735.522	736	736
107	*	Vandafgift	20.804	12	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	287.265	282	293
110		Forsikringer	163.259	165	168
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	158.157	215	159
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.610	41	53
		Konto 111 i alt	204.767	256	212
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	501.479	510	484
		2. Dispositionsfond	68.834	69	70
		3. Arbejdskapitalen	19.409	20	20
		Konto 112 i alt	589.722	599	574
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	11.212	11	11
		2. G-indskud	590.954	588	604
		Konto 113 i alt	602.166	599	615
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.603.505	2.649	2.608
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.334.048	1.504	1.320
115	*	Almindelig vedligeholdelse	132.021	120	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.074.849	3.455	2.590
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.074.848	3.455	2.590
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	425.331	351	267

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	425.331	351	267
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	152.725	75	121
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	152.725	75	121
119	*	Diverse udgifter	62.485	176	198
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.681.280	1.875	1.759
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.163.000	2.163	2.310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	321.031	321	321
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.534.031	2.534	2.681
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.909.120	7.148	7.138
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.517.184	1.520	1.549
		2. Renter m.v.	561.826	568	527

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	70.812	71	70
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	814.403	816	795
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.335.419	1.343	1.351
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.048	13	24
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.048	13	24
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-2.072	24	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.072	24	24
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12		
		Konto 131 i alt	12		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	374.492	397	397
		Konto 132 i alt	374.492	397	397
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	12.877		
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	1.722.800	1.740	1.748
139		UDGIFTER I ALT	8.631.920	8.888	8.886
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	437.203		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.069.123	8.888	8.886

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.071.500	8.071	8.071
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.000	24	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.095.500	8.095	8.095
202	*	Renter	183.019	115	153
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	153.393	140	158
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.844	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	455.000	455	397
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.896.756	8.810	8.808
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	55.232	78	78
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.136		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	172.368	78	78
209		INDTÆGTER I ALT	9.069.124	8.888	8.886
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.069.124	8.888	8.886

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.979.269	1.979
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	249.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.633.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.979.269	1.979
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.883.070	20.321
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.131.974	1.128
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	7.299.095	7.098
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.293.408	30.526
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.547	48
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.442.328	1.483
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	161.365	121
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	58.389	60
		7. Forudbetalte udgifter	123.117	121
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.805.746	1.833
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	321	1
		2. Bank- og depotbeholdning	1.119	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.732.048	11.545
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.539.234	13.379
310		AKTIVER I ALT	52.832.642	43.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.825.112	6.737
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	418.668	380
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.879.383	1.972
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	850.539	869
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.973.702	9.958
407	*	Opsamlet resultat	1.174.245	1.192
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.147.947	11.150
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	56.950	57
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.922.319	1.922
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.979.269	1.979
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.883.071	20.321
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.883.071	20.321
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	945.637	849
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.500	4
		Konto 414 i alt	947.137	853
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.299.095	7.098

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.299.095	7.098
416	*	Anden langfristet gæld	221.704	222
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.330.276	30.473
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.647.490	1.673
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.112.182	580
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.702	30
424		Banklån	9.578.045	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.354.419	2.283
430		PASSIVER I ALT	52.832.642	43.906
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	45.152	45	45
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.152	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	90.304	90	90
Prioritering ved indekslån:					
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	90.304	90	90
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	20.804	12	10
		Konto 107 i alt	20.804	12	10

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	287.265	282	293
		Konto 109 i alt	287.265	282	293
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	430.484	438	427
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	49.708	50	35
		Administrationsbidrag i alt	501.479	510	484
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	951.580	1.127	973
		Rengøring mv.	162.273	160	163
		Drift af maskiner	1.167	2	1
		Snerydning og skadedyr	10.032	20	12
		Drift af ejendomskontor	208.996	195	171
		Konto 114 i alt	1.334.048	1.504	1.320
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.735	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	69.648	20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.875	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.839	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.753	20	20
115.6		Materiel	171	20	20
		Konto 115 i alt	132.021	120	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	445.021	1.535	285
116.2		Bygning, klimaskærm	109.194	485	135
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	382.922	465	440
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.812	185	135
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.020.327	735	1.315
116.6		Materiel	66.573	50	280
		Konto 116 i alt	2.074.849	3.455	2.590
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	152.725	75	121
		Konto 118.1 i alt	152.725	75	121
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	152.725	75	121
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	153.393	140	158
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.844	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-10.512	-70	-42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	15.953	16	16
		Sociale aktiviteter	7.803	27	27
		Afdelingsbestyrelsen	17.119	28	72
		Medfinansiering helhedsplan	9.733	10	10
		Andre udgifter	11.877	95	73
		Konto 119 i alt	62.485	176	198
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	233,95		
		Samlet henlæggelse i alt	2.163.000	2.163	2.310
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.163.000	2.163	2.310
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	5,53		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35,53		
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	374.492	397	397
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	374.492	397	397
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 2018	1.326		
		Min energi 2017	4.044		
		Elafregning 2017	7.507		
		Konto 134 i alt	12.877		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	182.594	115	153
		Øvrige renter	425		
		Konto 202 i alt	183.019	115	153
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	55.232	78	78
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	55.232	78	78
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand tidligere år	23.435		
		Regulering løn 2017	40.005		
		Fejloptrækning administration	27.090		
		Inddrivelse gæld	10.745		
		Øvrige	15.861		
		Konto 206 i alt	117.136		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.979.269	1.979
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.979.269	1.979
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.320.885	21.680
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.320.885	21.680
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	79.369	129
		Samlet indeksregulering ultimo	79.369	129
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.517.184	1.488
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.517.184	1.488
		Bogført værdi ultimo	18.883.070	20.321
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.127.716	222
		+ Renoveringsarbejder i året	9.004.258	906
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.131.974	1.128
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.131.974	1.128
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		
		Hjemfaldslån	7.299.095	7.098
		Konto 304.5 i alt ultimo	7.299.095	7.098
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.547	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.547	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.025.987	1.062
		El		
		Vand	355.861	361
		Maskiner		
		Antenne	60.480	60
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.442.328	1.483
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	161.365	121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	161.365	121
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	6.736.960	5.542
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.074.848	760
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.163.000	1.955
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.825.112	6.737
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	868.515	703
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.976	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		200
		Saldo ultimo	850.539	869
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.192.042	1.366
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	437.203	201
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	455.000	375
		Saldo ultimo	1.174.245	1.192
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.174.245	1.192
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	221.704	222
		Konto 416 i alt	221.704	222
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.195.506	1.203
		El		
		Vand	401.252	408
		Antenne	50.732	62
		Konto 419 i alt	1.647.490	1.673
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	708.599	415
		Skyldige omkostninger	337.177	53
		Skyldige feriepenge	66.406	112
		Konto 421 i alt	1.112.182	580
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.475	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.227	2
		Forudbetalinger i alt	16.702	30

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 437.203, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.174.245 pr. 31. december 2019. Afdelingens overskud skyldes bl.a. besparelser vedr. lønninger grundet ny ejendomsmester til en lavere løn. Derudover anvender afdelingen hverken midler til uforudsete udgiftsstigninger og advokatbistand på kto. 119. Samt har renteindtægterne overgået forventningen, og har indbragt flere midler end forventet.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-04-2020
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og Jesper Korsgaard Pedersen

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 Frederiksholm, karré 12, 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 13-04-2020

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning

.

By for underskrift København

Dato for underskrift 13-04-2020

Underskrift/-er (sign) Thomas Helsted,

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

Påtegning

.

By for underskrift København

Dato for underskrift 13-04-2020

Underskrift/-er (sign) Thomas Helsted,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,