

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **203**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Guldberg
Guldbergsgade 96, kld.**

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.126	174	1	174
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.126	174	1	174
- 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		211	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner		191	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.528	176		182

Matrikel nr. og tekst	4910 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	196534

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	177	13.556	01-01-1920	01-01-1920
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	174	13.126		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

829,15

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,29

Forhøjelse pr. m² i %:

2,13

Forhøjelse i alt på årsbasis:

227.000

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)	65.548	66	66
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	883.476	887	983
107	*	Vandafgift	42.068	137	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	364.478	418	379
110		Forsikringer	284.725	251	291
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.379	165	118
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.240	32	38
		Konto 111 i alt	142.619	197	156
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	695.230	713	711
		2. Dispositionsfond	101.766	104	103
		3. Arbejdskapitalen	28.764	29	29
		Konto 112 i alt	825.760	846	843
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	148.220	148	148
		2. G-indskud	836.783	837	849
		Konto 113 i alt	985.003	985	997
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.528.129	3.721	3.739
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.675.156	1.761	1.773
115	*	Almindelig vedligeholdelse	144.502	160	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.103.819	1.748	2.138
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.103.818	1.748	2.138
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	314.624	360	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	314.624	360	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	160.740	67	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	37.137	43	45
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	197.877	110	165
119	*	Diverse udgifter	57.087	117	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.074.623	2.148	2.300
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.900.000	3.900	3.972
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	341.805	342	342
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.416.805	4.417	4.389
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.085.105	10.352	10.494
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	450.474	460	449
		2. Renter m.v.	527.557	542	529
		3. Administrationsbidrag	54.896	56	55
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.032.927	1.058	1.033
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	190.000	249	190
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.968		5
		Konto 126 i alt	194.968	249	195
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.	23.800	25	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.800	25	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.566	125	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.566	125	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	506.976	508	507
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	506.976	508	507
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	1.307		
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	1.736.197	1.815	1.735
139		UDGIFTER I ALT	11.821.302	12.167	12.229
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	652.111		
		2. Overført til opsamlet resultat	116.853		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.590.266	12.167	12.229

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	11.400.943	11.406	11.400
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	140.952	138	141
		5. Institutioner	136.999	136	137
		6. Kældre m.v.	1.584	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.968		5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.685.446	11.682	11.685
202	*	Renter	277.924	96	220
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	192.649	184	187
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	230.673	5	11
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	146.000	146	76
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.532.692	12.113	12.179
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	50.087	54	50
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.486		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	57.573	54	50
209		INDTÆGTER I ALT	12.590.265	12.167	12.229
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.590.265	12.167	12.229

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.189.459	2.189
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	352.730.000	
		2. Heraf grundværdi	29.601.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.189.459	2.189
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.016.091	19.309
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	64.761	69
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	235.000	235
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.399.663	9.783
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.904.974	31.585
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.248	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.139.168	2.085
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	99.211	145
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	35.568	42
		7. Forudbetalte udgifter	215.441	368
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.541.636	2.640
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.200	5
		2. Bank- og depotbeholdning	11.542	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.466.961	9.753
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.025.339	12.410
310		AKTIVER I ALT	44.930.313	43.995

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.683.517	5.888
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	696.236	646
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.930.136	1.903
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.266.778	1.195
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.576.667	9.632
407	*	Opsamlet resultat	122.951	152
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.699.618	9.784
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	589.500	590
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.599.959	1.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.189.459	2.190
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.016.091	18.467
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.016.091	18.467
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	946.285	822
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.613	12
		Konto 414 i alt	957.898	834
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	235.000	235
		5. Andre driftsstøttelån	9.399.663	9.784

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.634.663	10.019
416	*	Anden langfristet gæld	27.500	28
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.825.611	31.538
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.963.812	1.894
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	441.272	748
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje		31
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	2.405.084	2.674
430		PASSIVER I ALT	44.930.313	43.996
		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)			
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	32.774	33	33
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.774	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.548	66	66
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	65.548	66	66
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	42.068	137	90
		Konto 107 i alt	42.068	137	90

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	364.478	411	372
		Andet, renovation		7	7
		Konto 109 i alt	364.478	418	379
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	645.718	663	661
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	49.512	50	50
		Administrationsbidrag i alt	695.230	713	711
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.260.716	1.162	1.236
		Timelønninger	-2.025	2	1
		Ferieaflysning	300		
		Rengøring fællesområder	261.171	293	277
		Renholdelse diverse	154.994	304	259
		Konto 114 i alt	1.675.156	1.761	1.773
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	127.851	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	825		
115.4		Bygning, fælles indvendig	371	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.285	50	150
115.6		Materiel	5.170	10	10
		Konto 115 i alt	144.502	160	260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	34.907	95	95
116.2		Bygning, klimaskærm	134.404	175	320
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.920	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	420.275	713	713
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.294.334	595	840
116.6		Materiel	1.979	20	20
		Konto 116 i alt	2.103.819	1.748	2.138
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	160.740	67	120
		Konto 118.1 i alt	160.740	67	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	37.137	43	45
		Konto 118.2 i alt	37.137	43	45
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	197.877	110	165
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	192.649	184	187
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	230.673	5	11
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-225.445	-79	-33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	22.202	22	22
		Tilskud til fester	8.373	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	10.671	16	15
		Særlige aktiviteter, Specialbistand og diverse	15.841	71	56
		Konto 119 i alt	57.087	117	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	297,12		
		Samlet henlæggelse i alt	3.900.000	3.900	3.972
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.900.000	3.900	3.972
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	26,04		
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	506.976	508	507
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	506.976	508	507
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.307		
		Konto 134 i alt	1.307		
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	275.943	94	218
		Diverse renter	1.981	2	2
		Konto 202 i alt	277.924	96	220
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	5.531	6	5
		Huslejesikring			
		Driftssikring	44.556	48	45
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	50.087	54	50
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse korrektioner - Forsikringssager 2016	7.486		
		Konto 206 i alt	7.486		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.189.459	2.189
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.189.459	2.189
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.308.676	20.396
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.292.585	-1.087
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.016.091	19.309
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	18.016.091	19.309
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	64.761	69
		+ Godtgørelser i året	-521	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	521	1
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	64.761	69
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		
		Realkreditinstitut	235.000	235
		Konto 304.4 i alt ultimo	235.000	235
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisation	2.980.866	2.936
		Frikøbsbeløb - realkredit	6.418.797	6.847
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.399.663	9.783
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.248	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.248	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	744.072	745
		El		
		Vand	470.197	465
		Maskiner		
		Antenne	741.812	736
		Varekøb	183.087	139
		Konto 305.3 i alt	2.139.168	2.085
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.211	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	99.211	145
		Heraf til inkasso	47.040	29
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	5.887.335	3.570
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.103.818	1.182
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.900.000	3.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.683.517	5.888
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.195.144	1.024
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	53.366	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	200
		Saldo ultimo	1.266.778	1.195
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	152.098	228
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	116.853	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	146.000	76
		Saldo ultimo	122.951	152
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	122.951	152
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	27.500	28
		Konto 416 i alt	27.500	28
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869.786	869
		El		
		Vand	344.202	334
		Antenne	749.824	691
		Konto 419 i alt	1.963.812	1.894
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	72.712	323
		Afsatte rekvisitioner	368.560	267
		Moms		158
		Konto 421 i alt	441.272	748
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-03-2018
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og Kenneth Søndergaard

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 Guldberg, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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	12-03-2018
Underskrift/-er (sign)	René Hattens,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Brian Kalleshave,

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Brian Kalleshave,

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

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