

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligselskabet AKB, København		1041-8, Øbrohus/Tåsingegade		Københavns Kommune
v/ KAB Vester Voldgade 17		Jagtvej 219A-219K, Tåsingegade 19		Njalsgade 13
1552 København V		2100 København Ø		1505 København V
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 33663366
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
kab@kab-bolig.dk		Hjemmeside:		
Hjemmeside:				
www.kab-bolig.dk		CVR-nr.:		
CVR-nr.: 26433762		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.439	213	1	213
Almene ungdomsboliger		1.423	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.862	249	1	249
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		222	10		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.451	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.447	267		291

Matrikel nr. og tekst	5916 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	271862

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	233	12.366		01-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	249	12.862		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

854,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-64,72

Forhøjelse pr. m² i %:

-6,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-793.000

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)	616.092	625	617
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.198.538	1.200	1.200
107	*	Vandafgift	24.000	24	24
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	389.500	388	387
110		Forsikringer	291.902	293	295
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	201.015	298	304
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.770	101	102
		Konto 111 i alt	289.785	399	406
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.197.090	1.229	1.212
		2. Dispositionsfond	166.418	168	169
		3. Arbejdskapitalen	46.923	48	48
		Konto 112 i alt	1.410.431	1.445	1.429
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.100	30	30
		2. G-indskud	841.763	839	856
		Konto 113 i alt	871.863	869	886
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.476.019	4.618	4.627
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.231.632	2.387	2.305
115	*	Almindelig vedligeholdelse	677.322	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.890.071	5.254	2.539
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.890.071	5.253	2.539
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	293.374	328	286

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	293.374	328	286
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	142.925	170	147
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	67.617	69	71
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		Konto 118 i alt	210.542	240	218
119	*	Diverse udgifter	566.873	663	583
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.686.369	3.371	3.186
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.723.000	3.723	4.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	55.000	55	45
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	371.711	371	371
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	180.000	180	240
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.329.711	4.329	4.656
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.108.191	12.943	13.086
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.263.313	998	1.310
		2. Renter m.v.	688.637	1.108	649
		3. Administrationsbidrag	104.883	75	104
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.056.833	2.181	2.063
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	207.256	117	117
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.438		
		Konto 126 i alt	214.694	117	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.	130.306	30	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	130.306	30	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	119.308	150	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	119.308	150	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9.282		
		Konto 131 i alt	9.282		1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	550.369	550	551
		Konto 132 i alt	550.369	550	551
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	7.101		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	8.036		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	6.455		
		Konto 135 i alt	1.581		
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	2.839.860	2.848	2.732
139		UDGIFTER I ALT	15.948.051	15.791	15.818
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	92.603		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.040.654	15.791	15.818

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	11.636.868	11.673	11.553
		2. Almene ungdomsboliger	1.176.264	1.138	1.167
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.375.205	2.267	2.410
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.140	36	36
		7. Garager/Carporte	15.050	11	11
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.438	10	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.250.965	15.135	15.185
202	*	Renter	142.237	154	141
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	199.063	198	168
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	38.696	37	42
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	170.000	170	187
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.800.961	15.694	15.723
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	94.777	96	95
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	144.918		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	239.695	96	95
209		INDTÆGTER I ALT	16.040.656	15.790	15.818
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.040.656	15.790	15.818

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		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.	35.825.406	47.966
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.319.254	1.190
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	57.452	58
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	943
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.008.786	10.692
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.641.117	75.337
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	110.572	108
		2. Beboerindskud	48.137	58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.788.889	2.206
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	432.187	229
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	157.745	33
		7. Forudbetalte udgifter	433.787	415
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.971.317	3.049
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.638	
		2. Bank- og depotbeholdning	39.628	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.988.784	8.625
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.004.367	11.679
310		AKTIVER I ALT	77.645.484	87.016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.708.856	5.876
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	345.269	315
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.179.775	3.077
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	567.793	637
406	*	Andre henlæggelser	1.267.207	1.283
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.068.900	11.188
407	*	Opsamlet resultat	482.988	560
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.551.888	11.748
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	922.628	1.183
Konto 408 i alt			922.628	1.183
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.773.339	12.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.582	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.903.356	35.167
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	33.903.356	35.167
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	656.541	582
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	656.541	582
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	11.008.786	10.692
		Konto 415 i alt	11.008.786	10.692
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	943
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.998.902	61.872
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.882.145	2.362
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.808.219	2.866
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	404.332	220
424		Banklån		7.948
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.094.696	13.396
430		PASSIVER I ALT	77.645.486	87.016
		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)	259.953	237	266
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	21.614	16	16
101.3		Administrationsbidrag	4.727	4	4
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-38	-1
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)	616.092	625	617
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	616.092	625	617
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	24.000	24	24
Konto 107 i alt			24.000	24	24

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	378.819	378	377
		Andet, renovation	10.681	10	10
		Konto 109 i alt	389.500	388	387
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.042.509	1.066	1.049
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	133.294	141	141
		Administrationsbidrag i alt	1.197.090	1.229	1.212
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.098.048	1.974	2.032
		Timelønninger	-57.695	1	3
		Ferieaflysning	1.191		
		Rengøring fællesområder	33.559	47	38
		Drift af ejendoms- og lokalkontor	156.529	365	232
		Konto 114 i alt	2.231.632	2.387	2.305
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	677.322	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	677.322	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	58.019	221	249
116.2		Bygning, klimaskærm	278.484	357	380
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	418.945	801	630
116.4		Bygning, fælles indvendig	81.232	64	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.008.921	3.768	1.096
116.6		Materiel	44.470	43	170
		Konto 116 i alt	3.890.071	5.254	2.539
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	142.925	170	147
		Konto 118.1 i alt	142.925	170	147
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	67.617	69	71
		Konto 118.2 i alt	67.617	69	71
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	210.542	240	218
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	199.063	198	168
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	38.696	37	42
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-27.217	5	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	42.856	48	48
		Sociale arrangementer	22.682	14	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	100.739	87	104
		Beboerrådgiver, advokatbistand og andre udgifter	400.596	514	396
		Konto 119 i alt	566.873	663	583
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	240,87		
		Samlet henlæggelse i alt	3.723.000	3.723	4.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.723.000	3.723	4.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	24,05		
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	550.369	550	551
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	550.369	550	551
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning af kopimaskine tidligere lokalkontor	7.101		
		Konto 134 i alt	7.101		

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	141.680	154	141
		Renter råderetslån	557		
		Konto 202 i alt	142.237	154	141
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	94.777		
		Huslejesikring			
		Driftssikring		96	95
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	94.777	96	95
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	19.938		
		Korrektion af el/vand/varme	124.980		
		Konto 206 i alt	144.918		

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	54.149.820	31.527
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.499.064	22.623
		- Tilskud i året	9.123.718	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.527.038	54.150
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.184.788	4.856
		Afdrag	1.263.313	620
		Afskrivning	253.531	708
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.701.632	6.184
		Bogført værdi ultimo	35.825.406	47.966
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.189.879	
		+ Renoveringsarbejder i året	129.375	1.190
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.319.254	1.190
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.319.254	1.190
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	57.884	64
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	432	6
		Saldo ultimo konto 303.3	57.452	58
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldsordning	11.008.786	10.692
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.008.786	10.692
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85.572	83
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	110.572	108
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.627.742	1.645
		El		
		Vand	561.840	
		Maskiner		
		Antenne	599.307	561
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.788.889	2.206
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	432.187	229
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	432.187	229
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.875.927	4.816
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.890.071	2.363
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.723.000	3.423
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.708.856	5.876
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	567.793	437
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		200
		Saldo ultimo	567.793	637
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.267.207	1.283
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.267.207	1.283
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	560.385	511
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	92.603	83
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	170.000	34
		Saldo ultimo	482.988	560
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	482.988	560
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	942.637	943
		Konto 416 i alt	942.637	943
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.825.508	1.825
		El	25.200	24
		Vand	516.157	
		Antenne	515.280	513
		Konto 419 i alt	2.882.145	2.362
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	817.438	992
		Afsatte rekvisitioner	804.074	547
		Moms	186.707	1.327
		Konto 421 i alt	1.808.219	2.866
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	183.995	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	220.337	220

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	404.332	220
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. 92.603, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 482.988 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der har været mindre udgifter til el, afdelingen har ved oprettelse af nyt lokalkontor sparet på driften og udgifter til beboerrådgiver. Der har været flere lejeindtægter på erhverv og der er indtægtsført for meget afsat honorar til udarbejdelse af varmeregnskab i 2018. Afdelingen også haft udgifter til nystandsættelse af vaskeriet, som der ikke var budgetteret med på langtidsbudgettet.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har lån i egne midler på 3.600.000 kr.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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.

København, den 22. april 2020

KAB s.m.b.a

Ulrik HjortThomas Ulrich Larsen
ChefkonsulentØkonomisk Teamchef

By for underskrift

København

Dato for underskrift

22-04-2020

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort og Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Øbrohus, 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

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.

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 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.

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

København, den 22. april 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 22-04-2020
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 22-04-2020
Underskrift/-er (sign) Flemming K. Olsen,

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

Påtegning Afdelingsbestyrelse
Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

København Ø, den

By for underskrift København
Dato for underskrift 22-04-2020
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 27-05-2020
Underskrift/-er (sign) Bjørn Petersen