

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **018**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

1064-0, Gormsgade

Gormsgade 5-7, Thyrasgade 1-5
2200 København N

Navn - adresse:

København Kommune

Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **38 19 11 05**

 Fax: **39 27 77 87**

E-postadresse:

ek-central@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.516	44	1	44
Almene ungdomsboliger		306	11	1	11
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.822	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	189	8		
	2	309	6		
	3	3.140	39		
	4	184	2		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.822	55		55

Matrikel nr. og tekst	5437, Udensbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnummer	881725

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	55	3.822	01-07-1989	01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	55	3.822		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.189,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 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)	1.744.212	1.748	1.746
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	419.036	455	487
107	*	Vandafgift	188.837	213	204
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	152.182	160	166
110		Forsikringer	56.304	58	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	92.981	103	106
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	32.500	35	36
		Konto 111 i alt	125.481	138	142
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	226.589	234	233
		2. Dispositionsfond	30.690	31	31
		3. Arbejdskapitalen	8.690	9	9
		Konto 112 i alt	265.969	274	273
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.207.809	1.298	1.329
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	483.075	458	495
115	*	Almindelig vedligeholdelse	95.063	100	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.312.294	1.969	1.074
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.312.294	1.969	1.074
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	122.821	130	110

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	122.821	130	110
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.051	20	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	56.908	60	63
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		7	
		Konto 118 i alt	68.959	87	87
119	*	Diverse udgifter	11.296	81	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	658.393	726	740
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	950.000	950	1.000
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	79.797	80	80
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	195.000	195	130
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.274.797	1.275	1.260
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.885.211	5.047	5.075
		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)			
		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.		55	55
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		55	55
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.529	100	70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.529	100	70
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	92		
		Konto 131 i alt	92		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	211		
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	303		
139		UDGIFTER I ALT	4.885.514	5.047	5.075
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	259.059		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.144.573	5.047	5.075

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.172.724	4.173	4.228
		2. Almene ungdomsboliger	337.920	338	352
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.510.644	4.511	4.580
202	*	Renter	170.172	86	49
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.660	34	27
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.388		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	416.000	416	419
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.117.864	5.047	5.075
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.705		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.705		
209		INDTÆGTER I ALT	5.144.569	5.047	5.075
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.144.569	5.047	5.075

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.525.660	42.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	121.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.174.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.716.016	10.716
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.241.676	53.242
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	299.185	306
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	53.540.861	53.548
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	176	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	472.928	518
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	99.796	125
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	242	
		7. Forudbetalte udgifter	64.329	43
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	637.471	691
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.968.400	6.200
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.605.871	6.891
310		AKTIVER I ALT	59.146.732	60.439

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.313.425	3.676
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	214.253	173
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	475.421	510
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	792.448	606
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.795.547	4.965
407	*	Opsamlet resultat	1.080.767	1.238
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.876.314	6.203
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.584.111	7.584
		Realkredit Danmark	2.913.088	3.229
Konto 408 i alt			10.497.199	10.813
409		Beboerindskud	729.150	729
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.015.327	41.699
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.241.676	53.241
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	81.468	107
		Konto 414 i alt	81.468	107
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	279.535	280
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.602.679	53.628
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	376.885	455
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	269.030	150
422		Mellemregning med fraflyttere	16.781	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.032	3
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	667.738	608
430		PASSIVER I ALT	59.146.731	60.439
		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)	310.996	309	313
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	23.717	26	22
101.3		Administrationsbidrag	19.443	19	19
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	11.544	12	11
102.2		- Ydelsessikring fra staten	81.354	81	80
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	739.072		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	739.072		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.739.402	261	263
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.131	10	5
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	520	1	
101.3		Administrationsbidrag	107		
104.1		- Afdragsbidrag	321	1	
104.2		- Rentebidrag	627	1	
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		739	739
105.2		Andel til Landsbyggefonden		739	739
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.810	1.487	1.483
		Nettokapitaludgifter i alt	1.744.212	1.748	1.746
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	188.837	213	204
Konto 107 i alt			188.837	213	204

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	142.956	148	146
		Ekstra renovation	9.226	12	20
		Konto 109 i alt	152.182	160	166
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	214.722	219	219
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	11.867	15	14
		Administrationsbidrag i alt	226.589	234	233
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	333.265	317	342
		Rengøring	86.910	83	85
		Snerydning	515	3	3
		Diverse renholdelse	62.385	55	65
		Konto 114 i alt	483.075	458	495
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	90.533	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.869	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.661	45	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		25	10
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	95.063	100	55
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	163.859	545	26
116.2		Bygning, klimaskærm	364.951	75	411
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.641.272	709	463
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.911	38	66
116.5		Bygning, tekniske installationer	126.767	599	105
116.6		Materiel	534	3	3
		Konto 116 i alt	2.312.294	1.969	1.074
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 vaskeri	12.051	20	24
		Konto 118.1 i alt	12.051	20	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Gårdlaug	56.908	60	63
		Konto 118.2 i alt	56.908	60	63
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af selskabslokale		7	
		Konto 118.3 i alt		7	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	68.959	87	87
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.660	34	27
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.388		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	47.911	53	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	6.867	7	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		4	22
		Diverse udgifter	4.429	70	74
		Konto 119 i alt	11.296	81	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	249		
		Samlet henlæggelse i alt	950.000	950	1.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	950.000	950	1.000
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	13		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering udgifter EK21	211		
		Konto 134 i alt	211		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	170.064	86	49
		Diverse renter	108		
		Konto 202 i alt	170.172	86	49
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	26.568		
		Regulering telefonudgift 2015	137		
		Konto 206 i alt	26.705		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.525.660	42.526
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.525.660	42.526
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	936.195	936
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	936.195	936
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	630.410	633
		Afdrag		
		Afskrivning	6.600	-3
		Afdrag og afskrivning ultimo	637.010	630
		Bogført værdi ultimo	299.185	306
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	176	5
		Konto 305.1 i alt	176	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	300.389	285
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	172.539	233
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	472.928	518
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.796	125
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	99.796	125
		Heraf til inkasso	51.346	61
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.675.719	3.249
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.312.294	333
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	950.000	760
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.313.425	3.676
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	605.977	462
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.529	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	195.000	155
		Saldo ultimo	792.448	606
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.237.708	1.247
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	259.059	192
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	416.000	201
		Saldo ultimo	1.080.767	1.238
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.080.767	1.238
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	279.535	280
		Konto 416 i alt	279.535	280
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	227.399	227
		El		
		Vand		
		Antenne	149.486	228
		Konto 419 i alt	376.885	455
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	269.030	150
		Konto 421 i alt	269.030	150
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.032	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.032	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsførerens påtegning:
Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den
KAB s.m.b.a.

Ulrik HjortPatrick Baranski
ChefkonsulentØkonomimedarbejder

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-03-2017

Underskrift (sign) Ulrik Hjort Patrick Baranski

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Gormsgade, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 place-ring 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-03-2017

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 11-05-2017

Underskrift/-er (sign) Martin Oliver Christensen

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 05-04-2017

Underskrift/-er (sign) Martin Oliver Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)