

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København c/o Vester Voldgade 17 c/o KAB 1552 København V	Navn - adresse: 1041-8, Øbrohus/Tåsingegade Jagtvej 219 A-K 2100 København Ø	Navn - adresse: København Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33 63 10 00	Telefon: 39 29 76 75	Telefon: 33 66 33 66
Fax: 33 63 10 01	Fax:	Fax: 33 66 70 05
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk	E-postadresse: 1041-8@kab-bolig.dk	E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.960	224	1	224
Almene ungdomsboliger		932	26	1	26
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.892	250	1	250
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.439	121		
	2	6.779	114		
	3	430	4		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		244	11		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.474	10	1 pr. påbeg. 60 m ²	42
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.500	267		293

Matrikel nr. og tekst	5916, 5916, Udenbys Klædebo Kv5917, Udenbys Klædebo kvarter,
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	267	15.501	01-04-1961	01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	268	15.519		
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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

911,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,33

Forhøjelse pr. m² i %:

,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

67.000

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)	568.657	638	638
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.269.401	1.292	1.277
107	*	Vandafgift	569.788	576	538
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	454.770	501	489
110		Forsikringer	263.543	278	272
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	322.699	258	319
		2. El og varme til ungdomsboliger	22.603	35	23
		3. Målerpasning m.v.	171.906	167	167
		Konto 111 i alt	517.208	460	509
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.160.043	1.180	1.182
		2. Dispositionsfond	163.717	166	167
		3. Arbejdskapitalen	46.357	47	47
		Konto 112 i alt	1.370.117	1.393	1.396
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.100	30	30
		2. G-indskud	808.942	803	822
		Konto 113 i alt	839.042	833	852
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.283.869	5.333	5.333
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.439.416	2.476	2.352
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.748	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.049.502	2.023	2.937
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.049.502	2.023	2.937
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	259.153	425	425

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	259.153	425	425
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	108.840	229	184
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	74.572	50	87
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	183.412	279	271
119	*	Diverse udgifter	628.630	705	619
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.300.206	3.540	3.322
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.900.000	2.900	2.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	65.000	65	65
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	370.778	369	369
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	526
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.735.778	3.734	3.860
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.888.510	13.245	13.153
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	507.120	491	571
		2. Renter m.v.	270.014	464	289
		3. Administrationsbidrag	28.090	33	26
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	805.224	988	886
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	252.212	54	159
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.948		
		Konto 126 i alt	256.160	54	159
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.	808.872	55	400
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		55	400
		Konto 129 i alt	808.872		
130		1. Tab ved fraflytninger	6.237	245	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.237	245	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	181		
		Konto 131 i alt	181		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	554.612	646	555
		Konto 132 i alt	554.612	646	555
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			166
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			166
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.425.049	1.688	1.766
139		UDGIFTER I ALT	15.313.559	14.933	14.919
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	487.450		
		2. Overført til opsamlet resultat	618.858		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.419.867	14.933	14.919

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	11.336.629	11.748	11.331
		2. Almene ungdomsboliger	717.216	321	740
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.218.638	2.118	2.205
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	37.640	36	36
		7. Garager/Carporte	7.212	7	7
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	148.860	146	150
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.466.195	14.376	14.469
202	*	Renter	71.258	82	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	274.213	226	264
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	31.052	36	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	18.000	18	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.860.718	14.738	14.805
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	113.192	195	114
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.445.957		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.559.149	195	114
209		INDTÆGTER I ALT	16.419.867	14.933	14.919
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.419.867	14.933	14.919

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		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.	14.176.226	14.157
	*	2. Bygningsrenovering m.v	89	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.392	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.427.107	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.446.329	11.804
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	41.562.725	40.478
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.163	25
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.021.471	2.779
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	420.969	327
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.000	42
		6. Andre debitorer	83.667	397
		7. Forudbetalte udgifter	187.299	263
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.742.569	3.833
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	5.289.987	2.444
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.032.556	6.277
310		AKTIVER I ALT	49.595.281	46.755

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.999.845	3.149
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	295.619	255
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.825.373	2.689
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	476.597	83
406	*	Andre henlæggelser	1.234.932	1.235
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.832.366	7.411
407	*	Opsamlet resultat	102.865	-498
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.935.231	6.913
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.633.763	1.963
		Konto 408 i alt	1.633.763	1.963
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.062.203	11.733
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.581	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.028.544	9.146
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.028.544	9.146
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	544.317	452
		Konto 414 i alt	544.317	452
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	11.446.329	11.804
		Konto 415 i alt	11.446.329	11.804
416	*	Anden langfristet gæld	1.427.107	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.933.878	35.890
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	26	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.994.983	2.997
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.677.140	873
422		Mellemregning med fraflyttere	1.876	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.149	84
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	3.726.174	3.954
430		PASSIVER I ALT	49.595.283	46.757
		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)	329.142	398	245
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	69.990	70	57
101.3		Administrationsbidrag	11.891	12	6
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	78.817	79	165
105.2		Andel til Landsbyggefonden	78.817	79	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	568.657	638	638
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	568.657	638	638
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	569.788	576	538
Konto 107 i alt			569.788	576	538

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	454.770	501	464
		Ekstra renovation			25
		Konto 109 i alt	454.770	501	489
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.088.089	1.108	1.109
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	71.954	72	73
		Administrationsbidrag i alt	1.160.043	1.180	1.182
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.851.481	1.922	1.962
		Rengøring	79.133	40	27
		Traktoromkostninger og snerydning	13.581	22	16
		Renholdelse diverse	495.221	492	347
		Konto 114 i alt	2.439.416	2.476	2.352
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	29.000	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	6.841	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.694	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig		10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel	5.213	10	10
		Konto 115 i alt	48.748	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	64.897	99	99
116.2		Bygning, klimaskærm	219.534	312	476
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	676.238	801	951
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.642	11	11
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.014.963	757	757
116.6		Materiel	52.228	43	643
		Konto 116 i alt	2.049.502	2.023	2.937
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	108.840	229	184
		Konto 118.1 i alt	108.840	229	184
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokaler	74.572	50	87
		Konto 118.2 i alt	74.572	50	87
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	183.412	279	271
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	274.213	226	264
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	31.052	36	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-121.853	17	-28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	31.213	32	33
		Beboermøder	1.764	25	15
		Tilskud til fester	35.427	62	50
		Udgifter afdelingsbestyrelsen	86.084	93	81
		Diverse udgifter	474.142	493	440
		Konto 119 i alt	628.630	705	619
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	212		
		Samlet henlæggelse i alt	2.900.000	2.900	2.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.900.000	2.900	2.900
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	5		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	27		
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	554.612	646	555
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	554.612	646	555
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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 mellemregningen med boligorganisationen	70.503	82	33
		Diverse renter	755		4
		Konto 202 i alt	71.258	82	37
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud hjemfaldsordning	113.192	195	114
		Konto 204 i alt	113.192	195	114
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	17.691		
		Lån fra boligorganisationen	1.427.107		
		Indtægt konvertering af lån	1.159		
		Konto 206 i alt	1.445.957		

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	18.678.750	17.689
		+ Forbedringsarbejder i året	1.311.765	990
		- Tilskud i året	487.450	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.503.065	18.679
		Indeksregulering primo	104.177	104
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	104.177	104
		Afdrag og afskrivning primo	4.625.409	4.128
		Afdrag	507.120	424
		Afskrivning	298.487	74
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.431.016	4.626
		Bogført værdi ultimo	14.176.226	14.157
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	89	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	89	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	29.066	32
		+ Godtgørelser i året	-3.674	-3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	25.392	29
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Lån boligorganisationen	1.427.107	
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.427.107	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	11.446.329	11.804
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.446.329	11.804
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	25.163	25
		Konto 305.1 i alt	25.163	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.582.908	2.115
		El	563	1
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	438.000	663
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.021.471	2.779
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	420.969	327
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	420.969	327
		Heraf til inkasso	131.645	78
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.000	42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.000	42
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	3.149.347	2.866
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.049.502	2.517
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.900.000	2.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.999.845	3.149
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	82.834	435
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.237	607
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	400.000	255
		Saldo ultimo	476.597	83
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.234.932	1.223
		- Forbrugt i året		-12
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.234.932	1.235
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-497.993	55
		- Årets underskud (konto 210)		553
		+ Årets overskud (konto 140)	618.858	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	18.000	
		Saldo ultimo	102.865	-498
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	102.865	-498
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		lån boligorganisationen	1.427.107	
		Konto 416 i alt	1.427.107	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.581.019	2.315
		El	22.200	23
		Vand		
		Antenne	391.764	659
		Konto 419 i alt	1.994.983	2.997
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.677.140	873
		Konto 421 i alt	1.677.140	873
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	52.149	84
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	52.149	84
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	KAB
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-03-2017
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort Thomas Ulrich Larsen

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 Øbrohus, 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 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 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 6. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift København

Dato for underskrift 06-03-2017

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 25-04-2017

Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen Mikael Jørgensen

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 25-04-2017

Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)