

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunernr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Oldermannsgården
Frederiksborgvej 84
2400 København NV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København**

 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:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **3366 3366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.785	166	1	166
Almene ungdomsboliger		190	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.975	170	1	170
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.272	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.247	215		199

Matrikel nr. og tekst	4 e Utterslev
BBR-ejendomsnummer	154386

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	236	13.648		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	11.976		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

905,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 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)	362.244	363	363
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.458.909	1.463	1.458
107	*	Vandafgift	552.591	582	584
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	460.320	419	424
110		Forsikringer	199.684	191	225
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	193.916	258	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	89.703	85	80
		Konto 111 i alt	283.619	343	317
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	878.128	889	881
		2. Dispositionsfond	113.313	113	114
		3. Arbejdskapitalen	31.474	32	32
		Konto 112 i alt	1.022.915	1.034	1.027
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	92.876	93	93
		2. G-inds kud	767.662	775	787
		Konto 113 i alt	860.538	868	880
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.838.576	4.900	4.915
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.396.343	1.445	1.492
115	*	Almindelig vedligeholdelse	248.207	152	152
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.396.259	4.040	2.202
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.396.259	4.040	2.202
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.248	400	400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.248	400	400
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	48.585	51	55
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	48.585	51	55
119	*	Diverse udgifter	73.473	118	173
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.766.608	1.766	1.872
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.715.000	3.715	3.792
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	176.000	176	250
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	250.064	250	250
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.341.064	4.341	4.342
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.308.492	11.370	11.492
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	251.190	242	255
		2. Renter m.v.	82.776	92	79
		3. Administrationsbidrag	5.200	6	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	339.166	340	339
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	312.875	370	313
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.608	2	2
		Konto 126 i alt	314.483	372	315
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.	142.458	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	142.458	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	56.585	100	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.585	100	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	77		
		Konto 131 i alt	77		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	423.156	422	421
		Konto 132 i alt	423.156	422	421
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.742		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.089.624	1.134	1.075
139		UDGIFTER I ALT	12.398.116	12.504	12.567
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	217.568		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.615.684	12.504	12.567

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	11.091.206	11.043	11.044
		2. Almene ungdomsboliger	189.186	189	189
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	933.114	911	933
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.180	35	35
		7. Garager/Carporte	100.800	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.608	2	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.351.094	12.281	12.303
202	*	Renter	104.129	92	151
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	114.646	111	113
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.917		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	8.948		
		6: Overført fra opsamlet resultat	7.070	20	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.593.804	12.504	12.567
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.881		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.881		
209		INDTÆGTER I ALT	12.615.685	12.504	12.567
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.615.685	12.504	12.567

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.047.583	8.048
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	176.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.649.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.047.583	8.048
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.886.542	6.895
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.954	7
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.162.784	3.395
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.102.863	18.345
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.724	123
		2. Beboerindskud	5.650	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.291.505	1.319
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	61.232	30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	195.841	23
		7. Forudbetalte udgifter	182.461	147
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.744.413	1.642
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.724	1
		2. Bank- og depotbeholdning	13.613	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		7.841
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.761.750	9.491
310		AKTIVER I ALT	45.864.613	27.836

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.864.575	6.546
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	208.896	45
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.039.281	1.971
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	868.687	868
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.981.439	9.430
407	*	Opsamlet resultat		7
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.981.439	9.437
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	152.986	272
Konto 408 i alt			152.986	272
409		Beboerindskud	457.600	458
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.436.996	7.318
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.047.582	8.048
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.733.136	1.984
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.733.136	1.984
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	980.327	890
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.255	5
		Konto 414 i alt	985.582	895
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	3.162.784	3.395
		Konto 415 i alt	3.162.784	3.395
416	*	Anden langfristet gæld	1.012.586	1.013
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.941.670	15.335
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	17.900.123	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.194.826	1.174
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.654.505	1.620
422		Mellemregning med fraflyttere		5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	192.051	265
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	20.941.505	3.064
430		PASSIVER I ALT	45.864.614	27.836
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	119.222	119	122
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.330	6	3
101.3		Administrationsbidrag	1.000	1	1
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	118.346	118	118
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	118.346	119	119
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	362.244	363	363
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	362.244	363	363
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	552.591	582	584
Konto 107 i alt			552.591	582	584

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	410.769	414	419
		Andet, renovation	49.551	5	5
		Konto 109 i alt	460.320	419	424
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	850.728	862	854
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	27.400	27	27
		Administrationsbidrag i alt	878.128	889	881
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.028.479	1.044	1.084
		Rengøring	160.046	178	176
		Traktor og snerydning	21.919	33	28
		Skadedyr	14.458	29	30
		Lokal/Ejendoms kontor	171.441	161	174
		Konto 114 i alt	1.396.343	1.445	1.492
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.263	12	12
115.2		Bygning, klimaskærm		15	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.348	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.270	25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	191.213	45	45
115.6		Materiel	19.113	25	25
		Konto 115 i alt	248.207	152	152
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	171.902	190	710
116.2		Bygning, klimaskærm	392.522	285	450
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	426.130	695	530
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.213.031	2.605	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	163.135	220	370
116.6		Materiel	29.539	45	37
		Konto 116 i alt	3.396.259	4.040	2.202
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			
		Vedligeholdelse		5	10
		Vaskekort og telefon	23.009	26	25
		Vaskemiddel	25.576	20	20
		Konto 118.1 i alt	48.585	51	55
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	48.585	51	55
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	114.646	111	113
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.917		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-73.978	-60	-58
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboermøder	22.212	25	25
		Afdelingsbestyrelsen	3.803	4	4
		Boligsocial helhedsplan	18.798	25	18
		Gebyr, vagt ordning og til uforudsete stigninger	28.516	64	61
		Specialbistand	144		65
		Konto 119 i alt	73.473	118	173
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	272,21		
		Samlet henlæggelse i alt	3.715.000	3.715	3.792
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.715.000	3.715	3.792
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	14,7		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,88		
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 driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftstabslån 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	423.156	422	421
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	423.156	422	421
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vægtafgift 2016	5.029		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bredbånd vaskeri 2017	3.809		
		Bank 2017	2.773		
		PC-Pakker	1.131		
		Konto 134 i alt	12.742		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	32.652	91	150
		Renter, råderetslån	118	1	1
		Renter, byggesager	71.359		
		Konto 202 i alt	104.129	92	151
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 vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	21.881		
		Konto 206 i alt	21.881		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.047.583	8.048
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.047.583	8.048
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.894.340	6.803
		+ Forbedringsarbejder i året	26.885.820	1.101
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.780.160	7.904
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	251.190	240
		Afskrivning	642.428	769
		Afdrag og afskrivning ultimo	893.618	1.009
		Bogført værdi ultimo	32.886.542	6.895
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	7.444	4
		+ Godtgørelser i året		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.490	
		Saldo ultimo konto 303.3	5.954	7
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		
		Frikøbsbeløb - realkredit	3.162.784	3.395
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.162.784	3.395
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.724	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.724	123
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.160.305	1.198
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	8.840	9
		Varekøb	122.360	112
		Konto 305.3 i alt	1.291.505	1.319
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.232	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	61.232	30
		Heraf til inkasso		5
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.545.834	4.998
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.396.259	2.152
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.715.000	3.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.864.575	6.546
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	867.729	685
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	199.042	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	220
		Saldo ultimo	868.687	868
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	7.070	60
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.070	53
		Saldo ultimo		7
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		7
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	1.012.586	1.013
		Konto 416 i alt	1.012.586	1.013
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.084.666	1.064
		El		
		Vand		
		Antenne	110.160	110
		Konto 419 i alt	1.194.826	1.174
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	245.314	338
		Terminsafregning m/finansieringslån	150.173	150
		Feriepengeforpligtigelse	102.201	189
		Reservation beboerbetaling hjemfald	1.095.081	934
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	61.736	9
		Konto 421 i alt	1.654.505	1.620
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.335	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	182.716	184
		Forudbetalinger i alt	192.051	265
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 01-04-2019
Underskrift (sign) Ulrik Hjort og Kenneth Søndergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Oldermannsgården, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 01-04-2019
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 01-04-2019
Underskrift/-er (sign) Tieni Rye Jacobsen,

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 01-04-2019
Underskrift/-er (sign) Tieni Rye Jacobsen,

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

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