

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**10048 Lundtoftegade
Lundtoftegade 9-81
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns 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: **35 81 81 73**

Fax:

E-postadresse:

ek-lundtoftegade@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.728	674	1	674
Almene ungdomsboliger		1.099	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.827	699	1	699
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.583	84		
	2	9.410	144		
	3	30.017	374		
	4	9.117	92		
	5	699	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.173	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
3) Institutioner		3.173	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	53
4) Garager/carporte		127	91	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.300	798		807

Matrikel nr. og tekst	172 B m.fl. Udenbys
BBR-ejendomsnummer	225933

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	799	58.986		01-08-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	799	58.986		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	699	52.827		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

850,24

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)	2.617.709	2.512	2.301
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.323.266	6.730	6.659
107	*	Vandafgift	2.512.037	2.405	2.403
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.003.674	1.843	1.922
110		Forsikringer	843.795	766	998
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.469.508	1.509	1.509
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	140.615	127	183
		Konto 111 i alt	1.610.123	1.636	1.692
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.032.930	3.133	3.087
		2. Dispositionsfond	463.413	463	469
		3. Arbejdskapitalen	129.339	130	133
		Konto 112 i alt	3.625.682	3.726	3.689
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	16.918.577	17.106	17.363
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.003.198	5.991	6.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	867.459	1.030	530
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.325.544	7.101	7.043
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.325.544	7.102	7.043
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.330.061	1.350	1.375

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.330.061	1.350	1.375
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	395.706	477	225
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	328.316	280	281
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	724.022	757	506
119	*	Diverse udgifter	1.757.082	2.751	2.304
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.351.761	10.528	9.640
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.395.000	6.395	6.895
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.553.121	1.550	1.550
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	500.000	500	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.748.121	8.745	8.945
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.636.168	38.891	38.249
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	178.900	177	183
		2. Renter m.v.	130.112	132	126
		3. Administrationsbidrag	16.464	17	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	325.476	326	325
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.075.000	1.077	257
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.080		
		Konto 126 i alt	1.076.080	1.077	257
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.885.901	10.636	10.794
		2. Renter m.v.	6.351.139	6.818	6.593

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	608.280	609	607
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.615.237	2.591	2.408
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.230.083	15.472	15.586
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	149.945	35	45
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	149.945	35	45
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	574.876	525	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	574.876	525	500
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	279		
		Konto 131 i alt	279		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	1.091.826	1.007	1.177
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.842.252	1.836	1.845
		Konto 132 i alt	2.934.078	2.843	3.022
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	68.863		
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	19.634.859	19.718	19.190
139		UDGIFTER I ALT	57.271.027	58.609	57.439
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	302.000		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.166.389		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	58.739.416	58.609	57.439

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	45.689.532	45.959	46.841
		2. Almene ungdomsboliger	1.047.900	772	1.038
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.499.140	1.504	1.499
		5. Institutioner	2.805.576	2.806	2.806
		6. Kældre m.v.	49.563	14	14
		7. Garager/Carporte	52.800	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.080	2	1
		9. - Merleje	353.016	353	353
		Lejeindtægter i alt	50.792.575	50.757	51.899
202	*	Renter	436.088	755	654
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	729.610	696	713
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	56.089	20	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	109.242	66	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.884.000	1.884	879
		ORDINÆRE INDTÆGTER	54.007.604	54.178	54.265
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.432.139	4.432	3.173
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	299.676		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.731.815	4.432	3.173
209		INDTÆGTER I ALT	58.739.419	58.610	57.438
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	58.739.419	58.610	57.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.146.510	122.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.209.340.700	
		2. Heraf grundværdi	191.671.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.146.510	122.911
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.021.297	7.740
	*	2. Bygningsrenovering m.v	254.209.931	263.571
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.867	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	33.810.000	30.429
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.232.590	6.324
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.990.192	17.250
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	440.414.387	448.230
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	116.893	422
		2. Beboerindskud	66.130	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.478.536	6.338
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.536.558	853
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.138.073	560
		7. Forudbetalte udgifter	786.786	595
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.122.976	8.768
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.745	6
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	24.628	38
		2. Bank- og depotbeholdning	2.852.897	3.845

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.430.257	39.766
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.435.503	52.423
310		AKTIVER I ALT	492.849.890	500.653

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.636.215	20.566
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.129.489	1.018
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.369.651	9.958
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.261.650	1.486
406	*	Andre henlæggelser	420.150	502
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.817.155	33.530
407	*	Opsamlet resultat	2.045.715	2.763
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.862.870	36.293
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	18.438.826	20.290
		BRF Kredit		199
Konto 408 i alt			18.438.826	20.489
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.822
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.709.204	89.424
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.146.510	122.911
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.375.875	5.555
		2. Bygningsrenovering m.v.	252.610.969	261.618
		Konto 413 i alt	257.986.844	267.173
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.789.792	1.507
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.540	15
		Konto 414 i alt	1.804.332	1.522
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	33.810.000	30.429
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.232.590	6.324
		5. Andre driftsstøttelån	15.990.192	17.250
		Konto 415 i alt	55.032.782	54.003
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	437.970.468	445.609
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.496.592	6.232
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.247.237	9.286
422		Mellemregning med fraflyttere		17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	244.738	400
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.762	6
		4. Kursreguleringskonto	2.024.221	2.809
		Anden kortfristet gæld i alt	2.027.983	2.815
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.016.550	18.750
430		PASSIVER I ALT	492.849.888	500.652
		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)	2.285.139	2.256	2.110
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	311.121	341	276
101.3		Administrationsbidrag	58.691	61	52
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	33.233	146	137
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	4.009		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.617.709	2.512	2.301
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	2.617.709	2.512	2.301
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.512.037	2.405	2.403
Konto 107 i alt			2.512.037	2.405	2.403

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	1.964.939	1.919	2.000
		Tømning Aftensol	-129.498	-126	-128
		Renovation, lønudgift	168.233	50	50
		Konto 109 i alt	2.003.674	1.843	1.922
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	3.053.628	3.154	3.108
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-20.698	-21	-21
		Administrationsbidrag i alt	3.032.930	3.133	3.087
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	4.128.540	3.899	5.331
		Rengøring	1.331.335	1.403	294
		Traktor	6.806	43	10
		Snerydning	12.186	20	10
		Renholdelse diverse	524.331	626	655
		Konto 114 i alt	6.003.198	5.991	6.300
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.326	15	8
115.2		Bygning, klimaskærm	58.618	95	49
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		57	29
115.4		Bygning, fælles indvendig	189.048	200	103
115.5		Bygning, tekniske installationer	320.570	363	187
115.6		Materiel	284.897	300	154
		Konto 115 i alt	867.459	1.030	530
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	277.686	329	396
116.2		Bygning, klimaskærm	932.371	322	204
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.312.024	1.519	1.519
116.4		Bygning, fælles indvendig	882.739	893	537
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.650.477	2.764	3.321
116.6		Materiel	1.270.247	1.274	1.066
		Konto 116 i alt	7.325.544	7.101	7.043

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	395.706	477	225
		Konto 118.1 i alt	395.706	477	225
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	328.316	280	281
		Konto 118.2 i alt	328.316	280	281
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	724.022	757	506
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	729.610	696	713
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	56.089	20	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	109.242	66	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-170.919	-25	-327
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	303.236	350	349
		Afdelingsbestyrelsen	136.634	252	214
		Særlige aktiviteter	512.340	681	629
		Specialbistand	46.479	200	75
		Andre udgifter	758.393	1.268	1.037
		Konto 119 i alt	1.757.082	2.751	2.304
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	110		
		Samlet henlæggelse i alt	6.395.000	6.395	6.895
		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	6.395.000	6.395	6.895
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	5,68		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	29,4		
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	1.091.826	1.007	1.177
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	1.091.826	1.007	1.177
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	1.842.252	1.836	1.845
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.842.252	1.836	1.845
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		AER 2017	36.256		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Telefonsystem 2017	24.750		
		Rente 2017	2.237		
		Refusion grundskyld 2017	5.620		
		Konto 134 i alt	68.863		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	433.842	755	654
		Øvrige renter	2.246		
		Konto 202 i alt	436.088	755	654
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	263.139	263	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Kapital depot	788.000	788	256
		Driftslån	3.381.000	3.381	2.917
		Konto 204 i alt	4.432.139	4.432	3.173
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget opkrævet administrationsbidrag	193.860		
		Indgået forlig	21.766		
		Husleje 2017	3.332		
		5 års eftersyn faldstammer	71.500		
		For meget afsat varmeregnskab	9.218		
		Konto 206 i alt	299.676		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	122.911.314	122.911
		+ tilgang i året	235.196	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.146.510	122.911
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.740.649	8.933
		+ Forbedringsarbejder i året	2.067.149	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.807.798	8.933
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	178.900	175
		Afskrivning	1.607.601	1.018
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.786.501	1.193
		Bogført værdi ultimo	8.021.297	7.740
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	263.570.128	273.443
		+ Renoveringsarbejder i året	-51.122	2.205
		- Tilskud i året		2.403
		Samlet anskaffelsessum ultimo	263.519.006	273.245
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.878.826	855
		Indeksregulering ultimo	1.878.826	855
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.187.901	10.529
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.187.901	10.529
		Bogført værdi ultimo	254.209.931	263.571
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.730	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	863	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.867	5
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån LBF	33.810.000	30.429
		Konto 304.2 i alt ultimo	33.810.000	30.429
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.232.590	6.324
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.232.590	6.324
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	15.990.192	17.250
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.990.192	17.250
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.636	375
		Tilgodehavende hos kommunen	56.257	47
		Konto 305.1 i alt	116.893	422
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.544.232	5.472
		El	78.771	65
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	855.533	801
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.478.536	6.338
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.536.558	853
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.536.558	853
		Heraf til inkasso		329
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	5.880	7
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	1.135	1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.745	6
		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	4.745	6
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.566.759	19.195
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.325.544	7.124
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.395.000	8.495
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.636.215	20.566
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.486.471	1.494
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	724.821	508
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	500
		Saldo ultimo	1.261.650	1.486
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	501.842	637
		- Forbrugt i året	81.692	135
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	420.150	502
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.763.326	5.651
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.166.389	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.884.000	2.888
		Saldo ultimo	2.045.715	2.763
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.045.715	2.763
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.708.120	5.754
		El		
		Vand		
		Antenne	788.472	478
		Konto 419 i alt	6.496.592	6.232
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.558.688	2.440
		Skyldige omkostninger	830.547	1.475
		Afvikling uamortiserede lån	4.735.176	4.735
		Skyldige feriepenge	716.316	636
		Reservation beboerbetaling hjemfald	406.510	
		Konto 421 i alt	11.247.237	9.286
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	230.933	381
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.805	19
		Forudbetalinger i alt	244.738	400
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.762	6
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	3.762	6

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og Henrik Andreasen

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 Lundtoftegade, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-04-2019

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-05-2019

Underskrift/-er (sign) Søren-Emil Schutt,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-05-2019

Underskrift/-er (sign) Søren-Emil Schutt,

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

Påtegning

By for underskrift København N

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,