

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 011	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: Lundtoftegade Lundtoftegade 9-19, 25-41, 49-81 2200 København N	Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33631000	Telefon:	Telefon: 33663366
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.728	674	1	674
Almene ungdomsboliger		1.098	25	1	25
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.826	699	1	699
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.583	84		
	2	3.410	144		
	3	30.018	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		2.139	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	36
3) Institutioner		3.173	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	53
4) Garager/carporte		108	87	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.246	793		805

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	793	58.247		01-08-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

925,49

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,95

 Forhøjelse pr. m² i %:

,8

Forhøjelse i alt på årsbasis:

367.000

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)	2.452.350	2.522	2.480
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.594.474	6.578	6.581
107	*	Vandafgift	2.618.564	2.350	2.380
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.287.808	1.849	1.808
110		Forsikringer	1.021.125	1.006	1.030
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.127.946	1.396	1.144
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	194.740	193	191
		Konto 111 i alt	1.322.686	1.589	1.335
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.937.916	2.992	2.991
		2. Dispositionsfond	464.918	465	472
		3. Arbejdskapitalen	131.337	131	127
		Konto 112 i alt	3.534.171	3.588	3.590
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	17.378.828	16.960	16.724
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.929.642	6.390	6.535
115	*	Almindelig vedligeholdelse	117.739	530	480
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.591.758	6.397	7.988
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.591.758	6.397	7.988
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.528.254	1.300	1.256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.528.254	1.300	1.256
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	162.732	25	54
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	186.455	330	330
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	349.187	355	384
119	*	Diverse udgifter	1.704.239	1.631	1.867
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.100.807	8.906	9.266
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.695.000	6.695	6.895
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.553.121	1.550	1.553
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	400.000	400	700
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.848.121	8.845	9.348
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.780.106	37.233	37.818
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	187.561	414	192
		2. Renter m.v.	121.451	121	117
		3. Administrationsbidrag	15.368	15	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	324.380	550	324
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	168.750	169	346
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	215.884	1	223
		Konto 126 i alt	384.634	170	569
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.742.949	11.774	11.824
		2. Renter m.v.	4.702.828	4.729	4.558

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	604.406	606	603
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.277.059	1.514	1.327
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.773.124	15.595	15.658
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	53.530	45	86
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	53.530	45	86
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.517.414	500	607
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.209.414	500	607
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	308.000		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.630		
		Konto 131 i alt	2.630		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	1.176.504	1.177	1.177
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.863.120	1.851	1.863
		Konto 132 i alt	3.039.624	3.028	3.040
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	17.403		
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	19.849.795	19.343	19.591
139		UDGIFTER I ALT	57.629.901	56.576	57.409
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	57.629.901	56.576	57.409

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	47.304.208	47.304	49.444
		2. Almene ungdomsboliger	1.109.736	1.109	1.143
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.540.545	1.542	1.541
		5. Institutioner	2.805.576	2.806	2.806
		6. Kældre m.v.	59.024	14	60
		7. Garager/Carporte	52.800	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.080	1	1
		9. - Merleje	353.016	353	353
		Lejeindtægter i alt	52.519.953	52.476	54.695
202	*	Renter	501.707	663	149
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			2
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	28.495	93	87
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.940	40	38
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	682.000	682	450
		ORDINÆRE INDTÆGTER	53.771.095	53.954	55.421
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.621.664	2.622	1.988
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.084		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.641.748	2.622	1.988
209		INDTÆGTER I ALT	56.412.843	56.576	57.409
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.216.805		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	57.629.648	56.576	57.409

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.146.510	123.147
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.212.593.000	
		2. Heraf grundværdi	194.923.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.146.510	123.147
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.240.276	8.780
	*	2. Bygningsrenovering m.v	231.309.894	243.674
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.006	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	39.179.496	36.727
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.879.582	4.056
	*	5. Andre driftsstøttelån	13.630.562	14.815
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	423.388.326	431.202
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	420.523	273
		2. Beboerindskud	67.170	68
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.327.199	5.572
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	767.573	1.936
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	937.346	378
		7. Forudbetalte udgifter	37.507	774
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.557.318	9.001
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	2.812	4
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.897	9
		2. Bank- og depotbeholdning	1.784.572	2.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.145.219	36.537
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.501.818	47.692
310		AKTIVER I ALT	464.890.144	478.894

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.217.064	19.114
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.437.643	1.233
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.907.325	10.887
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	603.402	1.467
406	*	Andre henlæggelser	400.450	390
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.565.884	33.091
407	*	Opsamlet resultat	-550.206	1.349
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.015.678	34.440
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.044.845	16.248
Konto 408 i alt			14.044.845	16.248
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.823
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.103.185	93.900
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.146.510	123.147
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.005.134	5.193
		2. Bygningsrenovering m.v.	231.309.894	242.075
Konto 413 i alt			236.315.028	247.268
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.266.863	1.963
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.540	15
Konto 414 i alt			2.281.403	1.978
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	39.179.496	36.727
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.879.582	4.056

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	13.630.562	14.815
		Konto 415 i alt	55.689.640	55.598
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	417.432.581	427.991
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.590.824	5.634
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	10.376.104	8.531
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	471.650	531
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.308	
		4. Kursreguleringskonto		1.768
		Anden kortfristet gæld i alt	3.308	1.768
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.441.886	16.464
430		PASSIVER I ALT	464.890.145	478.895
		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)	2.203.423	2.199	2.219
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	152.591	153	133
101.3		Administrationsbidrag	46.360	46	40
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-53.985	-124	-88
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)	2.452.350	2.522	2.480
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	2.452.350	2.522	2.480
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.618.564	2.350	2.380
Konto 107 i alt			2.618.564	2.350	2.380

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	2.238.011	1.954	1.959
		Variable renovationsudgifter			-45
		Tømning Aftensol	-132.362	-130	-131
		Renovation lønudgift	182.159	25	25
		Konto 109 i alt	2.287.808	1.849	1.808
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.937.327	2.991	2.990
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	-20.698	-21	-21
		Administrationsbidrag i alt	2.937.916	2.992	2.991
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	5.864.939	5.508	5.671
		Rengøring og vinduespolering	469.240	281	286
		Drift af maskiner	2.717	10	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	65.634	116	87
		Drift af lokal- og ejendomskontor:	527.112	475	486
		Konto 114 i alt	6.929.642	6.390	6.535
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		8	8
115.2		Bygning, klimaskærm		49	49
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		29	29
115.4		Bygning, fælles indvendig		103	103
115.5		Bygning, tekniske installationer	117.739	187	137
115.6		Materiel		154	154
		Konto 115 i alt	117.739	530	480
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	307.828	413	320
116.2		Bygning, klimaskærm	1.458.809	603	289
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.398.417	723	1.579
116.4		Bygning, fælles indvendig	293.353	654	465
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.609.924	2.938	4.269
116.6		Materiel	523.427	1.066	1.066

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	7.591.758	6.397	7.988
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	162.732	25	54
		Konto 118.1 i alt	162.732	25	54
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	186.455	330	330
		Konto 118.2 i alt	186.455	330	330
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	349.187	355	384
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			2
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	28.495	93	87
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.940	40	38
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	281.752	222	257
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	419.465	394	401
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	207.241	214	314
		Kommunikationsopgaver og medfinansiering	169.535	330	534
		Andre udgifter	907.998	437	362
		Afsat til uforudsete		256	256
		Konto 119 i alt	1.704.239	1.631	1.867
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,94		
		Samlet henlæggelse i alt	6.695.000	6.695	6.895
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.695.000	6.695	6.895
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	3,79		
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	1.176.504	1.177	1.177
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	1.176.504	1.177	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	1.863.120	1.851	1.863
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.863.120	1.851	1.863
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fakturaer 2019	1.002		
		For lidt afsat varmeregnskab 2019	11.976		
		Rest finansiering gårdmiljø	676		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varm m.v.	3.500		
		Refusion	249		
		Konto 134 i alt	17.403		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	492.800	661	145
		Diverse renter, frivilligt forlig.	8.781	2	4
		Renter, råderetslån	126		
		Konto 202 i alt	501.707	663	149
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.452.664	2.453	1.988
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Kapitaldepot	169.000	169	
		Konto 204 i alt	2.621.664	2.622	1.988
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	14.080		
		Regulering affaldsgebyr 2019	2.089		
		Kreditnotaer 2019	3.116		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	799		
		Konto 206 i alt	20.084		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	123.146.510	123.147
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.146.510	123.147
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.159.443	19.827
		+ Forbedringsarbejder i året	5.019.742	1.320
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.179.185	21.147
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.367.794	11.805
		Afdrag	402.365	306
		Afskrivning	168.750	256
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.938.909	12.367
		Bogført værdi ultimo	13.240.276	8.780
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	337.219.115	337.219
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	1.598.962	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	335.620.153	337.219
		Indeksregulering primo	73.729.236	72.576
		+ indeksregulering i året	977.159	1.153
		Indeksregulering ultimo	74.706.395	73.729
		Afdrag og afskrivning primo	167.273.705	155.585
		Afdrag	11.742.949	11.689
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	179.016.654	167.274
		Bogført værdi ultimo	231.309.894	243.674
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.960	4
		+ Godtgørelser i året	-1.080	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	126	
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	2.006	3
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	39.179.496	36.727
		Konto 304.2 i alt ultimo	39.179.496	36.727
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.879.582	4.056
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.879.582	4.056
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	13.630.562	14.815
		Konto 304.5 i alt ultimo	13.630.562	14.815
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	376.758	234
		Tilgodehavende hos kommunen	43.765	39
		Konto 305.1 i alt	420.523	273
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.327.199	5.484
		El		88
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.327.199	5.572
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	767.573	1.936
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	767.573	1.936
		Heraf til inkasso	20.264	18
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.724	5
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	912	1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.812	4
		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	2.812	4
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.113.822	19.636
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.591.758	7.417
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.695.000	6.895
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.217.064	19.114
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.466.346	1.262
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.262.944	95
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	400.000	300
		Saldo ultimo	603.402	1.467
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	390.450	418
		- Forbrugt i året		28
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.000	
		Saldo ultimo	400.450	390
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.348.599	2.046
		- Årets underskud (konto 210)	1.216.805	
		+ Årets overskud (konto 140)		182
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	682.000	879
		Saldo ultimo	-550.206	1.349
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-550.206	1.349
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	5.590.824	5.634
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.590.824	5.634
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.269.871	1.463
		Diverse	801	8
		Afsatte beløb byggeregnskab	114.774	13
		Skyldige feriepenge	953.010	878
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	7.037.648	6.169
		Konto 421 i alt	10.376.104	8.531
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	371.252	425
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	100.398	106
		Forudbetalinger i alt	471.650	531
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.308	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	3.308	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.216.805, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 550.206 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at afdelingen endnu ikke har fået nedgravet affaldsløsning, samt et større forbrug af vand. Derudover har der været ekstra udgifter til løn og et ekstra kvartal negativ ydelsesstøtte. Afdelingen har ikke henlæggelser nok til at dække fremtidige udgifter til tab ved fraflytning og alle årets udgifter er derfor ikke dækket.

Henlæggelser

I 2020 er der udgiftsført kr. 308.000 vedrørende tab ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

15-04-2021

Underskrift (sign)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

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 Lundtoftegade, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 15-04-2021
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 15-04-2021
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 15-04-2021
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) ,