

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:

**Lundtoftegade
Lundtoftegade 9-19, 25-41, 49-81
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

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:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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	9.410	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		2.173	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
3) Institutioner		3.172	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	53
4) Garager/carporte			88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.171	795		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	798	58.300	01-01-1970	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:

868,08

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

20,31

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.073.000

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)	2.471.100	2.301	2.522
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.569.009	6.659	6.578
107	*	Vandafgift	2.552.028	2.403	2.350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.052.998	1.922	1.849
110		Forsikringer	990.546	998	1.006
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.205.274	1.509	1.396
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	186.945	183	193
		Konto 111 i alt	1.392.219	1.692	1.589
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.987.566	3.087	2.992
		2. Dispositionsfond	460.083	469	465
		3. Arbejdskapitalen	129.726	133	131
		Konto 112 i alt	3.577.375	3.689	3.588
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	17.134.175	17.363	16.960
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.166.969	6.300	6.390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	510.315	530	530
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.417.394	7.043	6.396
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.417.394	7.043	6.397
		Konto 116 i alt			-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.132.159	1.375	1.300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.132.159	1.375	1.300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	307.754	225	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	226.049	281	330
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	533.803	506	355
119	*	Diverse udgifter	1.754.216	2.304	1.631
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.965.303	9.640	8.905
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.895.000	6.895	6.695
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	1.550
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	400
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.948.121	8.945	8.845
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.518.699	38.249	37.232
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	183.180	183	414
		2. Renter m.v.	125.833	126	121
		3. Administrationsbidrag	15.922	16	15
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	324.935	325	550
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	256.250	256	169
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	124.012	1	1
		Konto 126 i alt	380.262	257	170
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.688.732	10.794	11.774
		2. Renter m.v.	4.867.268	6.593	4.729

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	606.500	607	606
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.665.970	2.408	1.514
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.496.530	15.586	15.595
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.305	45	45
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.305	45	45
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	793.061	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		500	500
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	793.061		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	832		
		Konto 131 i alt	832		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	1.176.504	1.177	1.177
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.851.453	1.845	1.851
		Konto 132 i alt	3.027.957	3.022	3.028
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	66.319		
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	20.089.896	19.190	19.343
139		UDGIFTER I ALT	57.608.595	57.439	56.575
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	181.884		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	57.790.479	57.439	56.575

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	46.838.376	46.841	47.304
		2. Almene ungdomsboliger	1.100.976	1.038	1.109
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.540.942	1.499	1.542
		5. Institutioner	2.805.576	2.806	2.806
		6. Kældre m.v.	58.024	14	14
		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	52.044.758	51.899	52.476
202	*	Renter	582.714	654	663
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	583.263	713	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	26.525	40	40
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	87.118	80	93
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	879.000	879	682
		ORDINÆRE INDTÆGTER	54.203.378	54.265	53.954
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.172.832	3.173	2.622
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	414.265		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.587.097	3.173	2.622
209		INDTÆGTER I ALT	57.790.475	57.438	56.576
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	57.790.475	57.438	56.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	123.146.510	123.146
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	888.340.700	
		2. Heraf grundværdi	140.051.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	123.146.510	123.146
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.779.564	8.021
	*	2. Bygningsrenovering m.v	243.674.645	254.210
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.960	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	36.726.832	33.810
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.056.086	5.233
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.814.809	15.990
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	431.201.406	440.414
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	273.312	117
		2. Beboerindskud	67.990	66
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.571.795	6.479
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.935.612	1.537
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	377.970	1.138
		7. Forudbetalte udgifter	774.804	787
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.001.483	10.124
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.723	5
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.346	25
		2. Bank- og depotbeholdning	2.141.478	2.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.536.892	39.430
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	47.692.922	52.437
310		AKTIVER I ALT	478.894.328	492.851

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.113.821	19.636
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.233.260	1.129
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.886.841	10.370
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.466.346	1.262
406	*	Andre henlæggelser	390.450	420
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.090.718	32.817
407	*	Opsamlet resultat	1.348.599	2.046
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.439.317	34.863
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	16.248.267	18.439
Konto 408 i alt			16.248.267	18.439
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.822
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.899.762	91.709
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	123.146.509	123.146
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.192.695	5.376
		2. Bygningsrenovering m.v.	242.075.683	252.611
		Konto 413 i alt	247.268.378	257.987
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.964.073	1.790
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.540	15
		Konto 414 i alt	1.978.613	1.805
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	36.726.832	33.810
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	4.056.086	5.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	14.814.809	15.990
		Konto 415 i alt	55.597.727	55.033
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	427.991.227	437.971
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.633.654	6.496
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.530.688	11.247
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	531.347	245
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto	1.768.095	2.024
		Anden kortfristet gæld i alt	1.768.095	2.028
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	16.463.784	20.016
430		PASSIVER I ALT	478.894.328	492.850
		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)	2.190.558	2.110	2.199
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	172.953	276	153
101.3		Administrationsbidrag	53.115	52	46
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-58.483	137	-124
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)	2.471.100	2.301	2.522
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	2.471.100	2.301	2.522
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.552.028	2.403	2.350
Konto 107 i alt			2.552.028	2.403	2.350

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	2.042.709	2.000	1.954
		Andel COOP	-46.006		
		Tømning Aftensol	-131.081	-128	-130
		Renovation lønudgift	187.376	50	25
		Konto 109 i alt	2.052.998	1.922	1.849
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.877.922	2.975	2.882
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	109.644	112	110
		Administrationsbidrag i alt	2.987.566	3.087	2.992
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	5.361.163	5.331	5.508
		Rengøring mv.	267.054	294	281
		Drift af maskiner	3.584	10	10
		Snerydning og skadedyr	62.385	202	116
		Drift af lokal- og ejendomskontor	472.783	463	475
		Konto 114 i alt	6.166.969	6.300	6.390
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	509.244	8	8
115.2		Bygning, klimaskærm		49	49
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		29	29
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.224	103	103
115.5		Bygning, tekniske installationer	-8.153	187	187
115.6		Materiel		154	154
		Konto 115 i alt	510.315	530	530
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	278.960	396	412
116.2		Bygning, klimaskærm	446.203	204	603
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.384.396	1.519	723
116.4		Bygning, fælles indvendig	254.776	537	654
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.953.956	3.321	2.938
116.6		Materiel	1.099.103	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	7.417.394	7.043	6.396
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	307.754	225	25
		Konto 118.1 i alt	307.754	225	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	226.049	281	330
		Konto 118.2 i alt	226.049	281	330
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	533.803	506	355
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	583.263	713	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	26.525	40	40
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	87.118	80	93
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-163.103	-327	222
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	93.708	93	92
		Sociale aktiviteter	217.341	256	302
		Afdelingsbestyrelsen	224.549	214	214
		Kommunikationsopgaver mv.	167.378	330	330
		Andre udgifter	1.051.240	1.411	693
		Konto 119 i alt	1.754.216	2.304	1.631
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	118,27		
		Samlet henlæggelse i alt	6.895.000	6.895	6.695
		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	6.895.000	6.895	6.695
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	6,48		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26,71		
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	1.851.453	1.845	1.851
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.851.453	1.845	1.851
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)
		Sociale ydelser 2018	4.494		
		For lidt afsat varmeregnskab 2018	43.366		
		Regulering COOP 2018	10.532		
		Korrektion el	1.742		
		Refusion	6.185		
		Konto 134 i alt	66.319		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	578.450	654	661
		Diverse renter	4.264		2
		Konto 202 i alt	582.714	654	663
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	2.916.832	2.917	2.453
		Kapitaldepot	256.000	256	169
		Konto 204 i alt	3.172.832	3.173	2.622
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering afskrivning	6.984		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	39.814		
		Antenneregnskab rest	123		
		Korrektion el	363.541		
		Øvrige	3.803		
		Konto 206 i alt	414.265		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	123.146.510	122.911
		+ tilgang i året		235
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	123.146.510	123.146
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.021.297	7.741
		+ Forbedringsarbejder i året	1.320.629	2.067
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.341.926	9.808
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	183.180	179
		Afskrivning	379.182	1.608
		Afdrag og afskrivning ultimo	562.362	1.787
		Bogført værdi ultimo	8.779.564	8.021
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	254.209.931	263.570
		+ Renoveringsarbejder i året		-51
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	254.209.931	263.519
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.153.446	1.878
		Indeksregulering ultimo	1.153.446	1.878
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.688.732	10.885
		Afskrivning		302
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.688.732	11.187
		Bogført værdi ultimo	243.674.645	254.210
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.867	5
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	907	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.960	4
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån	36.726.832	33.810
		Konto 304.2 i alt ultimo	36.726.832	33.810
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	4.056.086	5.233
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.056.086	5.233
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	14.814.809	15.990
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.814.809	15.990
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	234.027	61
		Tilgodehavende hos kommunen	39.285	56
		Konto 305.1 i alt	273.312	117
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.483.957	5.544
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		856
		Varekøb		
		COOP	87.838	79
		Konto 305.3 i alt	5.571.795	6.479
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.935.612	1.537
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.935.612	1.537
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.745	6
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	1.022	1
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.723	5
		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	3.723	5
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.636.215	20.567
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.417.394	7.326
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.895.000	6.395
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.113.821	19.636
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.261.651	1.487
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.305	725
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	500
		Saldo ultimo	1.466.346	1.262
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	420.150	502
		- Forbrugt i året	29.700	82

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	390.450	420
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.045.715	2.764
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	181.884	1.166
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	879.000	1.884
		Saldo ultimo	1.348.599	2.046
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.348.599	2.046
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	5.633.654	5.708
		El		
		Vand		
		Antenne		788
		Konto 419 i alt	5.633.654	6.496
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.462.638	4.559
		Indskud og afsatte beløb	21.420	16
		Afvikling uamortiserede lån	4.735.176	4.735
		Skyldige feriepenge	878.443	716
		Skyldige omkostninger	1.433.011	1.221
		Konto 421 i alt	8.530.688	11.247
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	424.694	231
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	106.653	14
		Forudbetalinger i alt	531.347	245
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 181.884, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.348.599 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har udliciteret sit vaskeri hvilket har givet en besparelse på eludgifter. Derudover har afdelingen lavet udgifter til skadedyrsbekæmpelse. Der er ikke brugt så mange penge på sociale aktiviteter og kommunikationsopgaver som budgetteret. I forbindelse med overdragelsen af vaskeriet er elmålerne blevet opgjort hvilket har givet en større korrektion. Det er valgt ikke at dække udgifterne til tab ved fraflytning hvilket giver en merudgift.

Henlæggelser

Afdelingens opsparede henlæggelser har ikke været tilstrækkelige i 2019.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

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.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver og passiver, økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt at resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

16-04-2020

Underskrift (sign)

Helle Holsøe 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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 16-04-2020
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 16-04-2020
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 16-04-2020
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) ,