

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sjælør Boulevard
Sjælør Boulevard 71-89, Carl Jacobsens
Vej 2A-E + 4A-E
2500 Valby**

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: **36 46 36 66**

Fax:

E-postadresse:

ek-sjaeloerboulevard@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.211	258	1	258
Almene ungdomsboliger		137	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.348	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	730	16		
	2	2.291	35		
	3	12.175	135		
	4	6.555	61		
	5	1.597	14		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		107	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		343	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		17	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.815	271		270

Matrikel nr. og tekst	2101 Valby
BBR-ejendomsnummer	497704

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	271	23.815		24-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	23.348		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

824,93

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-12,43

 Forhøjelse pr. m² i %:

-1,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-290.000

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)	1.600.689	1.636	1.597
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.150.782	2.152	2.151
107	*	Vandafgift	606.280	197	197
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	557.194	578	591
110		Forsikringer	448.480	442	521
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	532.844	552	581
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	154.029	189	202
		Konto 111 i alt	686.873	741	783
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.030.881	1.054	1.039
		2. Dispositionsfond	152.452	151	154
		3. Arbejdskapitalen	42.502	43	44
		Konto 112 i alt	1.225.835	1.248	1.237
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	5.675.444	5.358	5.480
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.088.297	3.035	3.047
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.809	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.787.988	2.689	3.078
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.787.988	2.689	3.078
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	487.437	800	800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	487.437	800	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.308	143	146
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	28.245	31	29
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	121.553	174	175
119	*	Diverse udgifter	299.151	355	378
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.573.810	3.664	3.700
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.050.000	3.050	3.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	400.000	400	400
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	777.981	780	780
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	195
124	*	Andre henlæggelser	556.170	277	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.084.151	4.807	4.425
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.934.094	15.465	15.202
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.353.689	2.334	2.369
		2. Renter m.v.	1.655.202	1.672	1.602
		3. Administrationsbidrag	229.733	232	223
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.238.624	4.238	4.194
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	233.000	261	233
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	233.000	261	233
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.480.043	2.397	2.533
		2. Renter m.v.	1.879.362	2.003	1.834

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	253.481	253	254
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.181.108	1.226	1.166
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.431.778	3.427	3.455
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	58.211	5	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	58.211	5	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	175.619	300	175
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	175.619	300	175
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	197		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	453.415		
		Konto 131 i alt	453.612		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	108.454		176
	*	5. Andre driftsstøttelån	826.984	827	829
		Konto 132 i alt	935.438	827	1.005
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	60.542		
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	9.352.994	8.753	8.887
139		UDGIFTER I ALT	25.287.088	24.218	24.089
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.287.088	24.218	24.089

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	19.969.388	19.997	20.253
		2. Almene ungdomsboliger	124.800	125	126
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.880	54	54
		5. Institutioner	330.687	328	330
		6. Kældre m.v.	4.320	6	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	126.978	127	127
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.610.053	20.637	20.894
202	*	Renter	96.086	374	228
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	320.522	301	316
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.219	29	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.816	31	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	306.000	306	266
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.396.696	21.678	21.759
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.999.736	2.540	2.330
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.298		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.069.034	2.540	2.330
209		INDTÆGTER I ALT	23.465.730	24.218	24.089
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.821.354		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.287.084	24.218	24.089

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	335.000.000	
		2. Heraf grundværdi	52.502.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	116.861.661	124.008
	*	2. Bygningsrenovering m.v	113.244.130	106.299
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.800.000	4.000
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.491.546	5.600
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.986.677	13.756
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	324.575.272	324.854
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	191.507	306
		2. Beboerindskud	33.300	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.278.794	2.127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.200	76
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	207.108	414
		7. Forudbetalte udgifter	591.375	402
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.314.284	3.325
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.635	14
		2. Bank- og depotbeholdning	14.921	16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.907.596	10.211
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.245.436	13.566
310		AKTIVER I ALT	334.820.708	338.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.926.288	4.664
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	385.683	9
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.380.128	4.066
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	547.430	481
406	*	Andre henlæggelser	16.401.039	15.687
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.640.568	24.907
407	*	Opsamlet resultat	-1.328.981	798
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.311.587	25.705
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.794.274	9.693
		BRF Kredit	2.604.925	2.777
Konto 408 i alt			11.399.199	12.470
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.657.460	56.587
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.259	71.192
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	77.204.003	79.648
		2. Bygningsrenovering m.v.	87.391.125	89.871
		Konto 413 i alt	164.595.128	169.519
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.015.451	946
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.015.451	946
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.800.000	4.000
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.491.546	5.600
		5. Andre driftsstøttelån	12.986.677	13.756
		Konto 415 i alt	23.278.223	23.356
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	260.080.061	265.013
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.342.305	2.340
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.393.348	3.980
422		Mellemregning med fraflyttere		14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.831	79
424		Banklån	41.599.565	41.289
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.008	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.008	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	49.429.057	47.702
430		PASSIVER I ALT	334.820.705	338.420
		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)	1.070.572	1.061	953
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	244.198	257	222
101.3		Administrationsbidrag	54.524	55	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	524.693	533	521
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	189.022	199	223
105.2		Andel til Landsbyggefonden	567.066	597	670
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.600.689	1.636	1.597
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	1.600.689	1.636	1.597
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	606.280	197	197
Konto 107 i alt			606.280	197	197

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	528.528	553	551
		Andet, renovation	28.666	25	40
		Konto 109 i alt	557.194	578	591
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	958.793	974	959
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	72.088	80	80
		Administrationsbidrag i alt	1.030.881	1.054	1.039
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.350.397	2.286	2.305
		Rengøring	438.990	416	429
		Traktor	1.879	1	2
		Snerydning	3.021	6	6
		Diverse renholdelse	294.010	326	305
		Konto 114 i alt	3.088.297	3.035	3.047
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.805		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	38.004	100	100
		Konto 115 i alt	64.809	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	469.899	658	270
116.2		Bygning, klimaskærm	484.006	275	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.007.840	1.069	1.069
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.921	40	88
116.5		Bygning, tekniske installationer	684.721	551	1.410
116.6		Materiel	129.601	96	76
		Konto 116 i alt	2.787.988	2.689	3.078
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	93.308	143	146
		Konto 118.1 i alt	93.308	143	146
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	28.245	31	29
		Konto 118.2 i alt	28.245	31	29
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.553	174	175
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	320.522	301	316
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.219	29	24
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.816	31	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-263.004	-187	-196
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	73.984	98	98
		Afdelingsbestyrelsen	29.449	64	59
		Særlige aktiviteter	55.630	14	60
		Special bistand	43.368	25	10
		Andre udgifter	96.720	154	151
		Konto 119 i alt	299.151	355	378
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,07		
		Samlet henlæggelse i alt	3.050.000	3.050	3.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.050.000	3.050	3.050

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	17,13		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33,32		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	556.170	277	
		Konto 124 i alt	556.170	277	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	108.454		176
		Staten			
		Særstøttelån i alt	108.454		176
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	826.984	827	829
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	826.984	827	829
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rente 2017	114		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation 2017	17.316		
		AER 2017	22.426		
		Forsikringssag	562		
		Konvertering lån	20.124		
		Konto 134 i alt	60.542		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	95.591	373	227
		Diverse renter, frivilligt forlig.	495	1	1
		Konto 202 i alt	96.086	374	228
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		540	540
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	1.199.736	1.200	990
		Driftslån	800.000	800	800
		Konto 204 i alt	1.999.736	2.540	2.330
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forlig	1.351		
		Indbrud kontor	4.390		
		Kreditnota	6.615		
		Afsat Ista 2017	30.500		
		Husleje boligsocial helhedsplan	26.442		
		Konto 206 i alt	69.298		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.191
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	124.008.156	117.574
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.469.125	13.863
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	119.539.031	131.437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	41.152	-20
		Samlet indeksregulering ultimo	41.152	-20
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.485.522	6.245
		Afskrivning	233.000	1.164
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.718.522	7.409
		Bogført værdi ultimo	116.861.661	124.008
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	106.299.741	108.904
		+ Renoveringsarbejder i året	9.424.432	-2.334
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	115.724.173	106.570
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.480.043	271
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.480.043	271
		Bogført værdi ultimo	113.244.130	106.299
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån LBF	4.800.000	4.000
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.800.000	4.000
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.491.546	5.600
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.491.546	5.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	12.986.677	13.756
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.986.677	13.756
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	191.507	306
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	191.507	306
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	438.262	288
		El	-10.518	18
		Vand	1.215.898	1.209
		Maskiner		
		Antenne	635.152	612
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.278.794	2.127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.200	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.200	76
		Heraf til inkasso		20
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		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.664.276	5.741
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.787.988	3.627
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.050.000	2.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.926.288	4.664
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	481.260	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	233.830	108
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	205
		Saldo ultimo	547.430	481
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	15.686.755	10.726
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	714.284	4.961
		Saldo ultimo	16.401.039	15.687
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	798.373	919
		- Årets underskud (konto 210)	1.821.354	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	306.000	121
		Saldo ultimo	-1.328.981	798
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.328.981	798
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	498.243	498
		El		
		Vand	1.230.503	1.228
		Antenne	613.559	614
		Konto 419 i alt	2.342.305	2.340
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	664.386	1.735
		Afsatte rekvisitioner	4.153.557	1.427
		Reservation beboerbetaling hjemfald	31.463	31
		Skyldige feriepenge	304.663	329
		Skyldige omkostninger	239.279	458
		Konto 421 i alt	5.393.348	3.980
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.831	79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	92.831	79
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.008	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.008	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-04-2019
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 Sjælør Boulevard, 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 29-04-2019

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 20-05-2019

Underskrift/-er (sign) Anja Hansen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 20-05-2019

Underskrift/-er (sign) Anja Hansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,