

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Engholmen Nord
P. Knudsens Gade
2450 København SV**

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: **33 31 19 51**

Fax:

E-postadresse:

ek-engholmennord@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				1	
Almene ungdomsboliger		456	10	1	10
Almene ældreboliger		7.023	118	1	118
1) Boligoplysninger, i alt		7.479	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.067	41		
	2	5.413	87		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		154	15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.633	143		131

Matrikel nr. og tekst	350 Kongen Enghave
BBR-ejendomsnummer	308952

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	143	7.633		01-10-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	128	7.480		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

1.314,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-31,02

 Forhøjelse pr. m² i %:

-2,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-232.000

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)	3.841.929	3.836	3.875
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	706.925	707	707
107	*	Vandafgift	278.059	275	268
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	221.439	229	217
110		Forsikringer	156.522	155	181
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	286.830	323	301
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.475	65	65
		Konto 111 i alt	339.305	388	366
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	492.945	501	494
		2. Dispositionsfond	72.873	72	73
		3. Arbejdskapitalen	20.224	20	21
		Konto 112 i alt	586.042	593	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	2.288.292	2.347	2.327
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.211.196	1.334	1.266
115	*	Almindelig vedligeholdelse	68.532	30	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.222.445	1.307	1.101
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.222.445	1.307	1.101
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	339.521	230	260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	339.521	230	260
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.123	41	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	90.138	80	85
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.835		6
		Konto 118 i alt	122.096	121	132
119	*	Diverse udgifter	460.652	462	485
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.862.476	1.947	1.963
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.280.000	1.280	1.280
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	90.000	90	70
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	163.262	164	164
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	70
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.653.262	1.654	1.584
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.645.959	9.784	9.749
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	22.431	22	23
		2. Renter m.v.	37.578	38	37
		3. Administrationsbidrag	2.480	3	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	62.489	63	62
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		18	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		18	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.614	2	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.614	2	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	115.274	115	90
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	115.274	115	90
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	91		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	7		
		Konto 131 i alt	98		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	141.073	141	141
		Konto 132 i alt	141.073	141	141
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		68	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		68	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.673		
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	214.333	290	203
139		UDGIFTER I ALT	9.860.292	10.074	9.952
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	200.239		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.060.531	10.074	9.952

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			
		2. Almene ungdomsboliger	539.150		636
		3. Almene ældreboliger	9.358.868	9.914	9.091
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	27.726	28	28
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.925.744	9.942	9.755
202	*	Renter	60.372	62	81
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	51.924	54	54
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.100	5	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.700	11	11
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.051.840	10.074	9.952
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.690		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.690		
209		INDTÆGTER I ALT	10.060.530	10.074	9.952
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.060.530	10.074	9.952

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.482.408	85.482
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	211.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.791.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	29.837.396	29.190
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.319.804	114.672
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	812.656	835
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.213.231	1.301
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.345.691	116.808
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	99.726	94
		2. Beboerindskud	30.921	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.717.948	1.650
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	212.428	289
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	142.143	59
		7. Forudbetalte udgifter	314.802	288
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.517.968	2.380
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.672	8
		2. Bank- og depotbeholdning	6.878	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.739.817	4.269
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.269.335	6.665
310		AKTIVER I ALT	124.615.026	123.473

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.313.742	2.257
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	194.753	238
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.212.414	1.255
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	410.377	411
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.131.286	4.161
407	*	Opsamlet resultat	334.896	134
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.466.182	4.295
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.112.713	11.113
		BRF Kredit	44.829.109	46.722
Konto 408 i alt			55.941.822	57.835
409		Beboerindskud	1.736.184	1.736
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.641.798	55.102
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.319.804	114.673
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	812.656	835
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	812.656	835
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	23.434	4
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	23.434	4
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.213.231	1.301
		Konto 415 i alt	1.213.231	1.301
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	117.369.125	116.813
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.449.167	1.463
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.328.525	821
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.030	79
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.779.722	2.367
430		PASSIVER I ALT	124.615.029	123.475
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.539.519	2.536	2.561
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.900.782	1.893	1.844
101.3		Administrationsbidrag	84.366	84	84
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	682.738	677	614
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)	3.841.929	3.836	3.875
		Nettokapitaludgifter i alt	3.841.929	3.836	3.875
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	278.059	275	268
Konto 107 i alt			278.059	275	268

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	197.580	219	202
		Andet, renovation	23.859	10	15
		Konto 109 i alt	221.439	229	217
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	481.824	490	483
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	11.121	11	11
		Administrationsbidrag i alt	492.945	501	494
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.020.178	1.038	1.030
		Rengøring	38.362	79	75
		Traktor og sne omkostninger	8.078	7	7
		Drift af lokalkontor	144.578	210	154
		Konto 114 i alt	1.211.196	1.334	1.266
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.368		
115.6		Materiel	60.164	30	80
		Konto 115 i alt	68.532	30	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.808	48	43
116.2		Bygning, klimaskærm	627.436	541	50
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	218.930	249	279
116.4		Bygning, fælles indvendig		15	
116.5		Bygning, tekniske installationer	310.921	396	671
116.6		Materiel	33.350	58	58
		Konto 116 i alt	1.222.445	1.307	1.101
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	26.123	41	41
		Konto 118.1 i alt	26.123	41	41
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	90.138	80	85
		Konto 118.2 i alt	90.138	80	85
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Gæstebolig	5.835		6
		Konto 118.3 i alt	5.835		6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	122.096	121	132
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	51.924	54	54
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.100	5	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.700	11	11
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	56.372	51	61
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	37.186	41	39
		Afdelingsbestyrelse	5.809	15	15
		Egen beboerrådgiver	406.680	351	373
		Særlige aktiviteter	8.789	9	14
		Andre udgifter	2.188	46	44
		Konto 119 i alt	460.652	462	485
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	170,16		
		Samlet henlæggelse i alt	1.280.000	1.280	1.280
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.280.000	1.280	1.280

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	12,03		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21,83		
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			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	141.073	141	141
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	141.073	141	141
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afstemning lejesystem 2007	1.121		
		AER 2017	9.500		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rente 2017	52		
		Konto 134 i alt	10.673		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	57.263	62	81
		Diverse renter, frivilligt forlig	3.109		
		Konto 202 i alt	60.372	62	81
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indbrud EK 16	2.019		
		For meget afsat Min Energi 2017	6.671		
		Konto 206 i alt	8.690		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.482.408	85.482
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.482.408	85.482
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	835.087	1.000
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	835.087	1.000
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	22.431	21
		Afskrivning		144
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.431	165
		Bogført værdi ultimo	812.656	835
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - realkredit	1.213.231	1.301
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.213.231	1.301
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.726	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	99.726	94
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	952.601	899
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	765.347	751
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.717.948	1.650
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	212.428	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	212.428	289
		Heraf til inkasso		12
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.256.188	1.991
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.222.446	1.014
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.280.000	1.280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.313.742	2.257
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	411.265	280
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	120.888	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	203
		Saldo ultimo	410.377	411
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	134.657	-205
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	200.239	271
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		68
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	334.896	134
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	334.896	134
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	748.187	763
		El		
		Vand		
		Antenne	700.980	700
		Konto 419 i alt	1.449.167	1.463
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	699.150	262
		Feriepengeforpligtigelse	219.433	185
		Mellemværende med Københavns kommune		56
		Reservation beboerbetaling hjemfald	311.175	273
		Skyldige udgifter	98.767	45
		Konto 421 i alt	1.328.525	821
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		77
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.030	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	2.030	79
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 08-04-2019

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 Engholmen Nord, 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 08-04-2019

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 20-05-2019

Underskrift/-er (sign) ,

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) ,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,