

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

10030 Bellahøj
**Ved Bellahøj Nord 7, 14-16, Ved Bellahøj
Syd 11, 18-22**
2700 Brønshøj

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: **38 28 66 43**

Fax:

E-postadresse:

ek-bellahoej@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31025311**

 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		22.927	261	1	261
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.927	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	125	2		
	2	6.123	81		
	3	15.871	170		
	4	778	7		
	5	120	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		620	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		127	53	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.674	316		283

Matrikel nr. og tekst	ev 1351, 1353, 1356, 13
BBR-ejendomsnummer	612457

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	261	22.926		01-07-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	316	23.673		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	22.927		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

873,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-21,81

 Forhøjelse pr. m² i %:

-2,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-500.000

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)	529.953	530	530
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.848.323	2.849	2.849
107	*	Vandafgift	1.000.554	959	946
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		3	
109	*	Renovation	349.621	404	359
110		Forsikringer	427.701	412	495
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	245.817	388	271
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.091	103	115
		Konto 111 i alt	349.908	491	386
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.264.078	1.260	1.242
		2. Dispositionsfond	158.933	158	160
		3. Arbejdskapitalen	44.272	45	46
		Konto 112 i alt	1.467.283	1.463	1.448
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	120.132	120	120
		2. G-indskud	282.002	282	282
		Konto 113 i alt	402.134	402	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.845.524	6.983	6.885
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.021.427	1.869	1.809
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.589	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.097.513	7.211	7.424
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.097.514	7.211	7.424
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	907.675	600	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	907.675	600	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	355.902	373	331
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	480.262	449	449
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	836.164	822	780
119	*	Diverse udgifter	296.469	332	387
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.157.648	3.083	3.036
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.082.000	7.082	7.082
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	400
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	459.450	459	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	
124	*	Andre henlæggelser	4.654.698	4.669	5.142
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.496.148	12.510	13.083
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.029.273	23.106	23.534
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	794.653	786	2
		2. Renter m.v.	15.393	24	
		3. Administrationsbidrag	1.502	2	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	811.548	812	2
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.584	10	11
		Konto 126 i alt	10.584	10	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	95.663	96	97
		2. Renter m.v.	56.908	57	55

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.899	6	3
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	24.616	24	22
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	130.854	135	133
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	148.316	45	34
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	148.316	45	34
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.750	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.750	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	249.781	383	475
		Konto 131 i alt	249.781	383	475
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.009.342	1.013	1.006
		Konto 132 i alt	1.009.342	1.013	1.006
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	15.442		
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	2.227.551	2.353	1.627
139		UDGIFTER I ALT	25.256.824	25.459	25.161
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.256.824	25.459	25.161

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.841.120	20.840	20.341
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	657.014	686	677
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.496	21	21
		7. Garager/Carporte	226.956	232	227
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.584	11	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.756.170	21.790	21.277
202	*	Renter	652.394	959	1.036
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	314		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	25.765	22	22
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	123.009	121	123
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	23.000	23	513
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.580.652	22.915	22.971
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.538.558	2.544	2.190
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.538.558	2.544	2.190
209		INDTÆGTER I ALT	25.119.210	25.459	25.161
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	137.614		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.256.824	25.459	25.161

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.209.001	17.209
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	397.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.935.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.209.001	17.209
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	348.511	1.143
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.161.139	14.113
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	70.762	81
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	13.200.000	11.000
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.997.135	18.633
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.986.548	62.179
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	80.347	120
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.664.008	2.555
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	213.549	307
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.246.909	1.439
		7. Forudbetalte udgifter	392.964	305
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.597.777	4.726
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.754	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	66.520.306	61.399
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	71.120.837	66.130
310		AKTIVER I ALT	140.107.385	128.309

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.032.794	29.048
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	9.861	320
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.914.319	3.852
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.426.325	1.551
406	*	Andre henlæggelser	28.372.039	23.467
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	64.755.338	58.238
407	*	Opsamlet resultat	1.378.099	1.539
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.133.437	59.777
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	104.014	111
Konto 408 i alt			104.014	111
409		Beboerindskud	687.183	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.417.805	16.411
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.209.002	17.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.528.246	3.323
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.714.675	1.786
		Konto 413 i alt	4.242.921	5.109
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	911.966	729
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	911.966	729
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	13.200.000	11.000
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	17.997.135	18.633
		Konto 415 i alt	31.197.135	29.633
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	53.561.024	52.680
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.644.095	2.751
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.045.371	2.611
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.012	112
424		Banklån	15.655.445	10.376
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.000	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.000	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.412.923	15.850
430		PASSIVER I ALT	140.107.384	128.307
		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)	6.603	7	7
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.449	5	5
101.3		Administrationsbidrag	368		
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	129.383	130	130
105.2		Andel til Landsbyggefonden	388.150	388	388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.953	530	530
Prioritering ved indekslån:					
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	529.953	530	530
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.000.554	959	946
Konto 107 i alt			1.000.554	959	946

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	349.621	404	359
		Konto 109 i alt	349.621	404	359
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.169.740	1.191	1.174
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	94.338	69	68
		Administrationsbidrag i alt	1.264.078	1.260	1.242
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.298.002	1.073	1.132
		Rengøring	376.580	435	397
		Traktor	69.566	34	28
		Snerydning		15	15
		Drift ejendomskontor	277.279	312	237
		Konto 114 i alt	2.021.427	1.869	1.809
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.589		
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	3.589	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	272.488	288	448
116.2		Bygning, klimaskærm	1.118.968	3.057	3.057
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.898.889	1.718	1.718
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.654.600	1.722	1.842
116.6		Materiel	152.568	426	359
		Konto 116 i alt	5.097.513	7.211	7.424
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	355.902	373	331
		Konto 118.1 i alt	355.902	373	331
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Bellahøj Fælleshave	480.262	449	449
		Konto 118.2 i alt	480.262	449	449
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	836.164	822	780
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	314		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	25.765	22	22
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	123.009	121	123
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	687.076	679	635
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	80.135	63	93
		Afdelingsbestyrelsen	59.307	37	57
		Særlige aktiviteter	24.724	20	15
		Specialbistand	80.903	113	127
		Andre udgifter	51.400	99	95
		Konto 119 i alt	296.469	332	387
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	308,9		
		Samlet henlæggelse i alt	7.082.000	7.082	7.082
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.082.000	7.082	7.082
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	8,72		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,04		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	4.654.698	4.669	5.142
		Konto 124 i alt	4.654.698	4.669	5.142
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	1.009.342	1.013	1.006
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.009.342	1.013	1.006
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		AER 2017	10.050		
		Refusion husleje	5.392		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	15.442		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	650.325	949	1.023
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.308		
		Renter, råderetslån	761	10	13
		Konto 202 i alt	652.394	959	1.036
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	199.246	205	196
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	139.312	139	
		Driftslån	2.200.000	2.200	1.994
		Konto 204 i alt	2.538.558	2.544	2.190
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.209.001	17.209
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.209.001	17.209
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.143.164	1.881
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.143.164	1.881
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	794.653	738
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	794.653	738
		Bogført værdi ultimo	348.511	1.143
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.112.797	4.899
		+ Renoveringsarbejder i året	6.119.274	9.285
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.232.071	14.184
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	24.731	25
		Indeksregulering ultimo	24.731	25
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	95.663	96
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	95.663	96
		Bogført værdi ultimo	20.161.139	14.113
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	80.585	89
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	9.823	8
		Saldo ultimo konto 303.3	70.762	81
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån LBF	13.200.000	11.000
		Konto 304.2 i alt ultimo	13.200.000	11.000
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Hjemfaldlån	17.997.135	18.633
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.997.135	18.633
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	80.347	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	80.347	120
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.664.008	2.424
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		131
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.664.008	2.555
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	213.549	307
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	213.549	307
		Heraf til inkasso		250
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	29.048.307	27.346
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.097.513	5.023
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.082.000	6.725
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.032.794	29.048
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.551.391	1.271
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	225.066	88
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	368
		Saldo ultimo	1.426.325	1.551
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	23.467.609	18.155
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.904.430	5.312

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	28.372.039	23.467
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.538.713	69
		- Årets underskud (konto 210)	137.614	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.470
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	23.000	
		Saldo ultimo	1.378.099	1.539
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.378.099	1.539
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	2.633.129	2.609
		El		
		Vand		
		Antenne	10.966	142
		Konto 419 i alt	2.644.095	2.751
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.693.003	2.009
		Skyldige omkostninger	244.474	426
		Skyldige feriepenge	100.180	168
		Moms	7.714	8
		Konto 421 i alt	2.045.371	2.611
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.989	91
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	8.023	21

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			66.012	112
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.000	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			2.000	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Bellahøj, 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 25-04-2019

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 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2019

Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning

By for underskrift Brønshøj

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,