

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **207**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB
1552 København V

Navn - adresse:

1026-3, Østerbrogade 95
**Østerbrogade 95, Borgm. Jensens Alle 1-5
, Jac. Erlandsgade 10 og Urbansgade 2-4**
2100 København Ø

Navn - adresse:

København 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: **25 67 10 66**

Fax:

E-postadresse:

dsm

Hjemmeside:

www.oebro95.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.792	78	1	78
Almene ungdomsboliger		571	17	1	17
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.363	95	1	95
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.080	20		
	2				
	3	700	6		
	4	3.723	26		
	5	6.452	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		409	14		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		673	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner		208	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.244	102		111

Matrikel nr. og tekst	5356, Udenbys Klædebo Kvarter,
BBR-ejendomsnummer	667227

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	102	13.245	01-01-1929	01-01-1929
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	102	13.245		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	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:

505,19

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

40,85

 Forhøjelse pr. m² i %:

8,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

552.000

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 (Beboerbetalning)	91.826	92	92
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	592.525	579	619
107	*	Vandafgift	338.743	368	353
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	188.029	209	197
110		Forsikringer	192.221	208	204
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	90.765	75	50
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.032	34	34
		Konto 111 i alt	109.797	109	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	440.122	443	444
		2. Dispositionsfond	62.496	63	63
		3. Arbejdskapitalen	17.696	18	18
		Konto 112 i alt	520.314	524	525
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	267.508	268	268
		2. G-indskud	777.077	777	800
		Konto 113 i alt	1.044.585	1.045	1.068
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.986.214	3.042	3.050
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	886.027	920	908
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.537	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.015.639	5.314	1.539
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.015.639	5.314	1.539
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	318.261	280	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	318.261	280	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.570	31	31
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.749	4	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	28.319	35	35
119	*	Diverse udgifter	77.133	87	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.078.016	1.117	1.105
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.739.653	1.500	1.575
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	40.000	40	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	197.317	197	197
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.976.970	1.737	1.842
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.133.026	5.988	6.089
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	303.470	400	530
		2. Renter m.v.	281.364	700	470
		3. Administrationsbidrag	38.310	55	68
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	623.144	1.155	1.068
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.572		
		Konto 126 i alt	4.572		5
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.	10.462		10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			10
		Konto 129 i alt	10.462		
130		1. Tab ved fraflytninger	-15		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	-15		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.022		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	298		
		Konto 131 i alt	1.320		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	100.380	100	90
		Konto 132 i alt	100.380	100	90
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	1.522		
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	741.385	1.255	1.163
139		UDGIFTER I ALT	6.874.411	7.243	7.252
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	192.343		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.066.754	7.243	7.252

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	5.887.634	6.088	6.138
		2. Almene ungdomsboliger	289.329	303	307
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	464.928	456	465
		5. Institutioner	94.932	94	95
		6. Kældre m.v.	57.936	66	58
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	21.252	17	22
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.816.011	7.024	7.085
202	*	Renter	88.497	55	18
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	107.177	110	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	900	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	53.000	53	29
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.065.585	7.243	7.242
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			10
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.169		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.169		10
209		INDTÆGTER I ALT	7.066.754	7.243	7.252
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.066.754	7.243	7.252

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.548.344	2.548
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2010	
		1. Kontant ejendomsværdi	139.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.441.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.548.344	2.548
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.553.205	10.127
	*	2. Bygningsrenovering m.v		78
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	60.265	66
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.261.282	1.343
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.423.096	14.162
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.002.930	1.135
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.607	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	124.222	101
		7. Forudbetalte udgifter	210.368	214
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.357.127	1.489
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.697	4

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	807.405	-1.418
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.168.229	75
310		AKTIVER I ALT	33.591.325	14.237

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.527.783	5.804
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	25.413	23
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.072.936	1.156
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	65.767	66
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.691.899	7.049
407	*	Opsamlet resultat	225.935	86
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.917.834	7.135
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	294.000	294
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.254.344	2.254
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.548.344	2.548
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.696.530	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.696.530	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	978.739	950
		Konto 414 i alt	978.739	950
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.261.282	1.343

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.261.282	1.343
416	*	Anden langfristet gæld	58.500	63
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	26.543.395	4.904
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	10	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.197.363	1.235
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	366.769	929
422		Mellemregning med fraflyttere	10.500	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	17.870	19
424		Banklån	1.536.657	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	928	2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	928	2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.130.097	2.197
430		PASSIVER I ALT	33.591.326	14.236
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
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	45.913	46	46
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.913	46	46
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	91.826	92	92
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	91.826	92	92
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	338.743	368	353
		Konto 107 i alt	338.743	368	353

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	188.029	204	192
		Ekstra renovtion		5	5
		Konto 109 i alt	188.029	209	197
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	415.191	422	423
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	24.931	21	21
		Administrationsbidrag i alt	440.122	443	444
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	603.796	557	558
		Rengøring	196.438	250	255
		Traktoromkostninger og snerydning	4.610	14	14
		Diverse renholdelse	81.183	99	81
		Konto 114 i alt	886.027	920	908
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.451	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	9.348	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.305	5	5
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.757	15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	4.029	10	10
115.6		Materiel	14.647	10	10
		Konto 115 i alt	86.537	75	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	73.200	140	70
116.2		Bygning, klimaskærm	4.069.409	4.195	320
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.180	154	119
116.4		Bygning, fælles indvendig		10	210
116.5		Bygning, tekniske installationer	741.850	815	820
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	5.015.639	5.314	1.539
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 vaskeri	26.570	31	31
		Konto 118.1 i alt	26.570	31	31
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokaler	1.749	4	4
		Konto 118.2 i alt	1.749	4	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	28.319	35	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	107.177	110	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	900	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-79.758	-76	-75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	11.861	12	12
		Tilskud til fester	6.451	8	8
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.941	12	12
		Diverse udgifter	47.880	55	55
		Konto 119 i alt	77.133	87	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	130		
		Samlet henlæggelse i alt	1.739.653	1.500	1.575
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.739.653	1.500	1.575
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	3		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	15		
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	100.380	100	90
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	100.380	100	90
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering råderetslån tidligere år	1.522		
		Konto 134 i alt	1.522		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	87.756	55	18
		Diverse renter	741		
		Konto 202 i alt	88.497	55	18
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			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	999		
		Regulering kasse tidligere år	170		
		Konto 206 i alt	1.169		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.548.344	2.548
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.548.344	2.548
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.650.262	2.362
		+ Forbedringsarbejder i året	21.774.062	9.241
		- Tilskud i året	4.044.593	-47
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.379.731	11.650
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.523.056	1.483
		Afdrag	303.470	
		Afskrivning		40
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.826.526	1.523
		Bogført værdi ultimo	27.553.205	10.127
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	77.948	465
		+ Renoveringsarbejder i året	-77.948	-387
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		78
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		78
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	65.736	2
		+ Godtgørelser i året	-5.471	64

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	60.265	66
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	1.261.282	1.343
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.261.282	1.343
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.002.930	1.090
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		45
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.002.930	1.135
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.607	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.607	39
		Heraf til inkasso		
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	5.803.769	4.332
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.015.639	603
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.739.653	2.075
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.527.783	5.804
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		14
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	65.767	75
		- Forbrugt i året		9
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	65.767	66

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	86.592	160
		- Årets underskud (konto 210)		74
		+ Årets overskud (konto 140)	192.343	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	53.000	
		Saldo ultimo	225.935	86
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	225.935	86
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Beboerindskudslån - boligorganisationen	58.500	63
		Konto 416 i alt	58.500	63
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.123.980	1.188
		El	71.126	
		Vand		
		Antenne	2.257	47
		Konto 419 i alt	1.197.363	1.235
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	366.769	929
		Konto 421 i alt	366.769	929
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.870	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	17.870	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	928	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			928	2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-03-2017
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort Milan Mikosavljevic

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Østerbrogade 95, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 22. marts 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-03-2017

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 02-05-2017

Underskrift/-er (sign) Steen Hartvig

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 02-05-2017

Underskrift/-er (sign) Steen Hartvig

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)