

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Øbrohus
Jagtvej 219 K, st. th.
2100 København Ø**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune

1505**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.439	213	1	213
Almene ungdomsboliger		1.423	36	1	36
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.862	249	1	249
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		222	10		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.451	11	1 pr. påbeg. 60 m ²	41
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		134	7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.447	267		291

Matrikel nr. og tekst	5916 Udenbys Klædebo	
BBR-ejendomsnummer	271862	591859

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	249	12.862		01-04-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	249	12.862		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

942,54

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-7,15

 Forhøjelse pr. m² i %:

-,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-91.956

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)	615.274	617	615
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.194.905	1.200	1.200
107	*	Vandafgift	60.771	24	24
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	462.333	387	446
110		Forsikringer	300.203	295	304
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	199.467	304	206
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.565	102	97
		Konto 111 i alt	304.032	406	303
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.180.440	1.212	1.204
		2. Dispositionsfond	168.167	169	171
		3. Arbejdskapitalen	47.506	48	46
		Konto 112 i alt	1.396.113	1.429	1.421
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	30.100	30	30
		2. G-indskud	848.199	856	857
		Konto 113 i alt	878.299	886	887
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.596.656	4.627	4.585
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.297.335	2.305	2.102
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.669	80	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.767.665	2.539	2.326
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.767.664	2.539	2.326
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	310.890	286	298

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	310.890	286	298
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	113.420	147	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	55.860	71	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	169.280	218	198
119	*	Diverse udgifter	462.242	583	687
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.975.527	3.186	3.067
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.000.000	4.000	4.140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	417.178	416	416
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	240.000	240	275
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.657.178	4.656	4.831
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.844.635	13.086	13.098
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.475.149	1.310	1.494
		2. Renter m.v.	350.602	649	335
		3. Administrationsbidrag	105.098	104	101
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.930.849	2.063	1.930
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	207.256	117	207
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.229		7
		Konto 126 i alt	215.485	117	214
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.	74.540	100	132
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	74.540	100	132
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	351.962	200	143
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	351.962	200	143
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	12.819		3
		Konto 131 i alt	12.819	1	3
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	548.933	551	549
		Konto 132 i alt	548.933	551	549
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	80.197		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.611		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	4.611		
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	2.792.894	2.732	2.696
139		UDGIFTER I ALT	15.637.529	15.818	15.794
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	248.505		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.886.034	15.818	15.794

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	11.556.204	11.553	11.556
		2. Almene ungdomsboliger	1.167.900	1.167	1.168
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	2.433.091	2.410	2.434
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	41.640	36	42
		7. Garager/Carporte	28.554	11	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.229	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.235.618	15.185	15.256
202	*	Renter	153.289	141	65
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.177	168	182
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.002	4	7
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-5	38	32
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	187.000	187	161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.757.081	15.723	15.703
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	90.413	95	91
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.537		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	128.950	95	91
209		INDTÆGTER I ALT	15.886.031	15.818	15.794
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.886.031	15.818	15.794

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.487.582	14.488
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	282.000.000	
		2. Heraf grundværdi	38.041.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.487.582	14.488
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.432.568	37.145
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	61.476	58
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	942.637	943
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	10.613.416	11.009
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.537.679	63.643
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	149.036	111
		2. Beboerindskud	54.128	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.741.965	2.789
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	320.189	432
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	54.854	158
		7. Forudbetalte udgifter	102.259	432
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.422.431	3.970
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.174	5
		2. Bank- og depotbeholdning	16.316	39

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.680.954	9.989
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.123.875	14.003
310		AKTIVER I ALT	79.661.554	77.646

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.941.192	5.709
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	372.642	345
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.258.690	3.180
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	381.291	568
406	*	Andre henlæggelser	1.258.428	1.267
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.212.243	11.069
407	*	Opsamlet resultat	544.493	483
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.756.736	11.552
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	657.945	923
Konto 408 i alt			657.945	923
409		Beboerindskud	791.615	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.038.021	12.773
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.487.581	14.488
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.129.436	33.903
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	34.129.436	33.903
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	736.474	657
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	736.474	657
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	10.613.416	11.009
		Konto 415 i alt	10.613.416	11.009
416	*	Anden langfristet gæld	942.637	943
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.909.544	61.000
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.917.704	2.882
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.693.706	1.808
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	384.365	404
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	4.995.775	5.094
430		PASSIVER I ALT	79.662.055	77.646
		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)	264.683	266	270
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	16.885	16	12
101.3		Administrationsbidrag	3.908	4	3
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		-1	
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	164.899	165	165
105.2		Andel til Landsbyggefonden	164.899	165	165
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	615.274	617	615
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	615.274	617	615
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	60.771	24	24
Konto 107 i alt			60.771	24	24

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	434.986	377	435
		Variable renovationsudgifter	25.156		
		Andet, renovation	2.191	10	11
		Konto 109 i alt	462.333	387	446
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.022.990	1.049	1.041
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	136.163	141	141
		Administrationsbidrag i alt	1.180.440	1.212	1.204
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.015.186	2.032	1.904
		Timelønninger	-30.269	3	
		Ferieaflysning	1.155		1
		Rengøring fællesområder	83.397	38	38
		Drift af lokalkontor	227.866	232	159
		Konto 114 i alt	2.297.335	2.305	2.102
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	46.669	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	46.669	80	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	167.924	249	73
116.2		Bygning, klimaskærm	334.250	380	277
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	514.214	630	539
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.128	14	14
116.5		Bygning, tekniske installationer	549.121	1.096	1.360
116.6		Materiel	190.028	170	63
		Konto 116 i alt	1.767.665	2.539	2.326

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	113.420	147	123
		Konto 118.1 i alt	113.420	147	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af beboerlokale	55.860	71	75
		Konto 118.2 i alt	55.860	71	75
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	169.280	218	198
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.177	168	182
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.002	4	7
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-5	38	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-11.894	8	-23
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	53.045	83	145
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	69.512	104	128
		Egen beboerrådgiver	254.391	254	284
		Andre diverse udgifter	85.294	142	130
		Konto 119 i alt	462.242	583	687
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	258,79		
		Samlet henlæggelse i alt	4.000.000	4.000	4.140
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.000.000	4.000	4.140

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,08		
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	548.933	551	549
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	548.933	551	549
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	19.325		
		Korrektion el/vand	60.872		

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	80.197		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	151.124	141	64
		Frivilligt forlig og råderet	2.165		1
		Konto 202 i alt	153.289	141	65
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	90.413	95	91
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	90.413	95	91
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	15.071		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	23.466		
		Konto 206 i alt	38.537		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.487.582	14.488
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.487.582	14.488
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	44.660.674	44.530
		+ Forbedringsarbejder i året	1.602.345	131
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.263.019	44.661
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.515.771	5.999
		Afdrag	1.475.149	1.263
		Afskrivning	-160.469	254
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.830.451	7.516
		Bogført værdi ultimo	37.432.568	37.145
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	57.452	58
		+ Godtgørelser i året	4.024	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	61.476	58
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Dispositionsfondslån	942.637	943
		Konto 304.2 i alt ultimo	942.637	943
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisationen	5.014.995	4.925
		Frikøbsbeløb - realkreditforeningen	5.598.421	6.084
		Konto 304.5 i alt ultimo	10.613.416	11.009
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.036	86
		Tilgodehavende hos kommunen	25.000	25
		Konto 305.1 i alt	149.036	111
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.526.457	1.628
		El	425	
		Vand	543.200	562
		Maskiner		
		Antenne	671.883	599
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.741.965	2.789
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	320.189	432
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	320.189	432
		Heraf til inkasso	500	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.708.856	5.876
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.767.664	3.890
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.000.000	3.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.941.192	5.709
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	567.793	637
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	426.502	249
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	240.000	180
		Saldo ultimo	381.291	568
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.267.207	1.267
		- Forbrugt i året	8.779	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.258.428	1.267
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	482.988	560
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	248.505	93
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	187.000	170
		Saldo ultimo	544.493	483
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	544.493	483
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	942.637	943
		Konto 416 i alt	942.637	943
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.731.616	1.826
		El	20.720	25
		Vand	493.428	516
		Antenne	671.940	515
		Konto 419 i alt	2.917.704	2.882
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	420.783	817
		Afsatte rekvisitioner	1.272.923	804
		Moms		187
		Konto 421 i alt	1.693.706	1.808
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	159.720	184
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	224.645	220
		Forudbetalinger i alt	384.365	404
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskabspåtegninger
 Forretningsførerens påtegning:
 Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 544.493 pr. 31. december 2020.
 Øvrige væsentlige områder
 af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på
 budgettet.
 Budgettet er godkendt af afdelingsbestyrelsen, og budgettet er forelagt for, og godkendt af
 boligforeningens
 bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.
 København, den 28. april 2021
 KAB s.m.b.a
 Ulrik Hjort Thomas Ulrich Larsen
 Chefkonsulent Økonomisk teamchef

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-04-2021

Underskrift (sign) Ulrik Hjort, og , Thomas Ulrich Larsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
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.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Øbrohus, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
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 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. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsens godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningens vedligeholdelsesmæssige stand snarest vil udarbejde en helhedsplan jf. almenlovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v. forventeligt vil udgøre et betydelig millionbeløb indebærende et behov for en ikkemarkedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningens vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau.
Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.
21
Revisionspåtegning
Boligselskabet AKB, København
10041 Øbrohus
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
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.
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. 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 regnskabsbrugere 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.

22
 Revisionspåtegning
 Boligselskabet AKB, København
 10041 Øbrohus
 Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
 Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
 Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
 København, den 28. april 2021
 Deloitte
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
 CVR-nr. 33 96 35 56
 René Hattens
 Statsautoriseret revisor
 MNE-nr. mne21390
 Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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.

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-04-2021

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 28-04-2021

Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 28-04-2021

Underskrift/-er (sign) Flemming Olsen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 31-05-2021

Underskrift/-er (sign) Bjørn Petersen,