

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **115**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 15
Sjælør Boulevard 46
2450 København SV**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Telefon:

 Telefon: **33663366**

Fax:

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.381	361	1	361
Almene ungdomsboliger		355	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.736	368	1	368
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		380	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		55	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.171	372		376

Matrikel nr. og tekst	349 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	308979

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	373	22.221		01-01-1944
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	368	21.737		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

858,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,56

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

186.000

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)	222.032	222	222
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.890.995	1.895	1.900
107	*	Vandafgift	999.363	1.045	113
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	778.840	767	794
110		Forsikringer	458.488	460	467
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	194.966	361	341
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	104.649	83	90
		Konto 111 i alt	299.615	444	431
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.480.660	1.503	1.499
		2. Dispositionsfond	214.725	215	217
		3. Arbejdskapitalen	60.544	61	61
		Konto 112 i alt	1.755.929	1.779	1.777
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	93.560	94	94
		2. G-indskud	1.402.830	1.414	1.443
		Konto 113 i alt	1.496.390	1.508	1.537
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.679.620	7.898	7.019
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.934.140	2.976	2.923
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.463	132	134
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.860.906	2.970	2.340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.860.906	2.970	2.340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	589.804	550	470

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	589.804	550	470
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	152.438	100	99
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	972		
		Konto 118 i alt	153.410	100	99
119	*	Diverse udgifter	275.242	241	199
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.467.255	3.449	3.355
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.152.000	5.152	6.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	275.000	275	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	607.787	609	609
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.234.787	6.236	7.159
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.603.694	17.805	17.755
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.150.073	2.150	1.220
		2. Renter m.v.	518.131	518	476
		3. Administrationsbidrag	72.061	72	67
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.740.265	2.740	1.763
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	37.762	15	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.762	15	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	389.181	200	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	389.181	200	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	158		
		Konto 131 i alt	158		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	858.200	863	856
		Konto 132 i alt	858.200	863	856
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	4.044		
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	3.602.667	3.603	2.619
139		UDGIFTER I ALT	21.206.361	21.408	20.374
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	573.069		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.779.430	21.408	20.374

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.115.340	19.114	18.094
		2. Almene ungdomsboliger	302.124	299	302
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	256.044	249	256
		5. Institutioner	31.995	32	32
		6. Kældre m.v.	13.176	13	13
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.718.679	19.707	18.697
202	*	Renter	298.104	376	465
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	396.024	417	415
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.091	8	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.052	39	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	764.000	764	672
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.243.950	21.311	20.288
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	87.776	97	86
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	447.707		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	535.483	97	86
209		INDTÆGTER I ALT	21.779.433	21.408	20.374
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.779.433	21.408	20.374

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.322.469	6.322
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	261.000.000	
		2. Heraf grundværdi	39.378.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.322.469	6.322
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.347.308	24.823
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	13.533	14
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.097.011	17.655
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.780.321	48.814
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.664	15
		2. Beboerindskud	500	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.272.230	4.063
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	418.835	633
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.336.809	1.359
		7. Forudbetalte udgifter	415.360	351
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.550.398	6.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.025	1
		2. Bank- og depotbeholdning	3.574	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.081.558	24.869
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.636.555	31.292
310		AKTIVER I ALT	75.416.876	80.106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.436.547	14.145
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	829.234	711
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.355.616	4.181
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.026.635	1.254
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.648.032	20.291
407	*	Opsamlet resultat	1.825.060	2.016
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.473.092	22.307
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	191.000	191
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.131.469	6.131
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.322.469	6.322
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.672.986	24.823
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.672.986	24.823
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.392.085	2.239
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.066	1
		Konto 414 i alt	2.393.151	2.240
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	13.533	14
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	18.097.011	17.655

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	18.110.544	17.669
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	49.499.150	51.054
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.296.631	3.940
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.075.309	2.766
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	72.693	40
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	5.444.633	6.746
430		PASSIVER I ALT	75.416.875	80.107
		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	111.016	111	111
105.2		Andel til Landsbyggefonden	111.016	111	111
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	222.032	222	222
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	222.032	222	222
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	999.363	1.045	75
		Variable vandudgifter			38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	999.363	1.045	113
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	778.840	767	794
		Konto 109 i alt	778.840	767	794
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.364.161	1.388	1.365
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	116.499	115	134
		Administrationsbidrag i alt	1.480.660	1.503	1.499
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.031.444	2.082	2.054
		Rengøring	419.827	390	388
		Maskiner, snerydning og skadedyr	88.012	90	99
		Lokal og ejendoms kontor	394.857	414	382
		Konto 114 i alt	2.934.140	2.976	2.923
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.130	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	6.153	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.261	33	33
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.799	27	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.870	22	23
115.6		Materiel	33.250	10	10
		Konto 115 i alt	104.463	132	134
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	272.726	568	199
116.2		Bygning, klimaskærm	3.780.883	366	312
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	625.545	647	647
116.4		Bygning, fælles indvendig	198.330	760	760
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.957.865	510	304
116.6		Materiel	25.557	119	118
		Konto 116 i alt	6.860.906	2.970	2.340
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)
		Renhold og vedligehold	2.044		2
		Vaskekort, administration og telefon	31.976	50	31
		Vaskemiddel	118.418	50	66
		Konto 118.1 i alt	152.438	100	99
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	972		
		Konto 118.3 i alt	972		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.410	100	99
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	396.024	417	415
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.091	8	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.052	39	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-309.757	-364	-355
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	49.200	47	49
		Beboermøder og arrangementer		10	6
		Afdelingsbestyrelsen	9.988	27	26
		Boligsocial helhedsplan	29.848	28	31
		Bistand, gebyr, arealleje og diverse	186.206	129	87
		Konto 119 i alt	275.242	241	199
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	231,85		
		Samlet henlæggelse i alt	5.152.000	5.152	6.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.152.000	5.152	6.350
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	27,41		
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	858.200	863	856
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	858.200	863	856
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Energimåling 2017	4.044		

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	4.044		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	296.676	376	465
		Diverse renter	1.428		
		Konto 202 i alt	298.104	376	465
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	87.776	97	86
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	87.776	97	86
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. og dividende	50.373		
		Arealleje	70.451		
		Ejendomsskatretur	323.184		
		Elforbrug 2018	1.300		
		Lokalkontor 2018	2.399		
		Konto 206 i alt	447.707		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.322.469	6.322
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.322.469	6.322
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	24.823.059	26.924
		+ Forbedringsarbejder i året	1.912.786	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.735.845	26.924
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.150.073	2.101
		Afskrivning	238.464	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.388.537	2.101
		Bogført værdi ultimo	24.347.308	24.823
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	13.533	14
		Konto 304.1 i alt ultimo	13.533	14
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	18.097.011	17.655
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.097.011	17.655
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	106.664	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	106.664	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.774.608	2.823
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.497.622	1.240
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.272.230	4.063
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	418.835	633
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	418.835	633
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	14.145.453	13.374
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.860.906	3.769
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.152.000	4.540
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.436.547	14.145
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.253.577	1.184
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	426.942	330
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	400
		Saldo ultimo	1.026.635	1.254
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.015.991	2.293
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	573.069	493
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	764.000	770
		Saldo ultimo	1.825.060	2.016
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.825.060	2.016
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	2.813.908	2.726
		El		
		Vand	1.719	
		Antenne	1.481.004	1.214
		Konto 419 i alt	4.296.631	3.940
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	793.498	1.957
		Afsatte rekvisitioner	39.406	587
		Skyldige feriepenge	239.852	222
		Moms	2.553	
		Konto 421 i alt	1.075.309	2.766
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.982	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	52.711	-12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	72.693	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 573.069, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.825.060 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at der er lavere forbrug på el til fællesarealerne, og at afdelingen har modtaget en tilbagebetaling af ejendomsskat for flere år.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 30-04-2020

Underskrift (sign) Morten Hellsten og Kenneth Søndergaard

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 Frederiksholm, karré 15, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 forvaltnings-revision 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 30-04-2020
Underskrift/-er (sign) René Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .
By for underskrift .
Dato for underskrift 01-01-2020
Underskrift/-er (sign) .