

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **209**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Bispevænget
Bogtrykkervej 25-49, Frimestervej 59-81,
Fuglefængervej 1-15, Tagensvej 187-225,
Tuborgvej 249-255, Tårnblæservej 1-11,
Væbnervej 1-5
2400 København NV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt**
driftsregnskab

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.365	660	1	660
Almene ungdomsboliger		102	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.467	662	1	662
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	700	15		
	2	21.416	361		
	3	20.606	278		
	4	747	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		694	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			11	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.161	679		676

Matrikel nr. og tekst	1226, 1239, 1244 Utt
BBR-ejendomsnummer	563065

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	679	44.162		01-01-1941
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	662	43.467		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

880

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,69

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

682.000

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)	351.588	352	352
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.708.979	4.082	3.709
107	*	Vandafgift	1.908.382	1.932	1.765
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.296.875	1.212	1.325
110		Forsikringer	920.148	904	930
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	787.903	1.080	834
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	191.224	159	215
		Konto 111 i alt	979.127	1.239	1.049
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.822.582	2.873	2.532
		2. Dispositionsfond	389.994	390	396
		3. Arbejdskapitalen	110.172	110	106
		Konto 112 i alt	3.322.748	3.373	3.034
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	672.452	672	672
		2. G-indskud	2.864.475	2.929	2.893
		Konto 113 i alt	3.536.927	3.601	3.565
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	15.673.186	16.343	15.377
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.787.651	3.557	4.212
115	*	Almindelig vedligeholdelse	320.118	800	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.721.521	9.821	9.210
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.721.521	9.821	9.210
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.552.522	1.400	1.430

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.552.522	1.400	1.430
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	259.181	612	586
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.366.950	4.969	5.598
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	13.300.000	13.300	13.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.434.448	1.434	1.434
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	377
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	15.034.448	15.034	15.161
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.426.172	36.698	36.488
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.070.371	1.070	1.089
		2. Renter m.v.	548.393	548	529
		3. Administrationsbidrag	92.810	93	90
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.711.574	1.711	1.708
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	125.435	438	455
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.012	18	18
		Konto 126 i alt	143.447	456	473
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.	80.994	50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.994	50	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.001.634	375	391
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	601.634	375	391
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	400.000		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.848.695	1.849	1.759
		Konto 132 i alt	1.848.695	1.849	1.759
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	49.066		
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	4.152.782	4.016	3.940
139		UDGIFTER I ALT	39.578.954	40.714	40.428
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	349.458		
		2. Overført til opsamlet resultat	740.935		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.669.347	40.714	40.428

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	38.663.339	38.965	38.726
		2. Almene ungdomsboliger	96.636	97	96
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	419.049	396	407
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.666	5	5
		7. Garager/Carporte	14.784	15	15
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	18.012	18	18
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	39.216.486	39.496	39.267
202	*	Renter	535.899	441	208
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.575	8	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	464.000	464	739
		ORDINÆRE INDTÆGTER	40.221.960	40.409	40.224
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	294.407	305	204
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	152.977		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	447.384	305	204
209		INDTÆGTER I ALT	40.669.344	40.714	40.428
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.669.344	40.714	40.428

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.995.871	8.996
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	512.000.000	
		2. Heraf grundværdi	109.338.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.995.871	8.996
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.300.504	33.834
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	66.573	84
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.683.470	37.028
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.046.418	79.942
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	207.824	350
		2. Beboerindskud	3.056	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.810.945	5.555
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	331.065	1.140
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	263.775	116
		7. Forudbetalte udgifter	59.970	720
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.676.635	7.884
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.803.473	35.151
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.480.108	43.035
310		AKTIVER I ALT	128.526.526	122.977

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.394.905	17.816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.893.046	3.275
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	10.059.684	9.746
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	857.293	1.290
406	*	Andre henlæggelser		142
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.204.928	32.269
407	*	Opsamlet resultat	2.494.104	2.217
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	40.699.032	34.486
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	357.900	358
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.637.971	8.638
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.995.871	8.996
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.266.048	31.336
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.266.048	31.336
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.126.217	3.868
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.126.217	3.868
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	35.683.470	37.028

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	35.683.470	37.028
416	*	Anden langfristet gæld	93.938	94
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.165.544	81.322
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.744.676	5.843
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.312.325	673
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	591.006	653
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.944	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	13.944	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.661.951	7.169
430		PASSIVER I ALT	128.526.527	122.977
		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	175.794	176	176
105.2		Andel til Landsbyggefonden	175.794	176	176
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	351.588	352	352
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	351.588	352	352
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.908.382	1.932	1.765
		Konto 107 i alt	1.908.382	1.932	1.765

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	1.294.978	1.202	1.321
		Andet, renovation	1.897	10	4
		Konto 109 i alt	1.296.875	1.212	1.325
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.797.145	2.847	2.506
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	4.150	4	4
		Administrationsbidrag i alt	2.822.582	2.873	2.532
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.319.334	2.266	2.956
		Rengøring og vinduespolering	604.026	686	690
		Drift af maskiner	19.238	26	34
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	414.290	131	132
		Drift af ejendoms kontor:	430.763	448	400
		Konto 114 i alt	3.787.651	3.557	4.212
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	106.153	150	150
115.2		Bygning, klimaskærm	125.036	150	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.738	175	175
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.440	125	125
115.5		Bygning, tekniske installationer	38.867	150	150
115.6		Materiel	1.884	50	50
		Konto 115 i alt	320.118	800	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	896.304	1.605	745
116.2		Bygning, klimaskærm	1.374.660	2.008	1.712
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.569.217	2.545	2.545
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.003.027	1.157	1.328
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.850.622	2.426	2.800
116.6		Materiel	27.691	80	80
		Konto 116 i alt	6.721.521	9.821	9.210
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.575	8	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-5.575	-8	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	121.141	134	147
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	19.683	74	68
		Medfinansiering helhedsplan	77.602	78	78
		Andre udgifter	40.755	115	82
		Afsat til uforudsete		211	211
		Konto 119 i alt	259.181	612	586
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	301,79		
		Samlet henlæggelse i alt	13.300.000	13.300	13.300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	13.300.000	13.300	13.300
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	1,1		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33		
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	1.848.695	1.849	1.759
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.848.695	1.849	1.759
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Refusion erhvervslejemål	12.725		
		Tab ved konvertering af lån	200		
		Refusion boliglejemål	36.141		
		Konto 134 i alt	49.066		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	530.023	432	202
		Diverse renter, frivilligt forlig	5.028	9	6
		Renter, råderetsslån	848		
		Konto 202 i alt	535.899	441	208
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	294.407	305	204
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	294.407	305	204
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	5.654		
		Tidligere lejere	1.052		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	4.771		
		5-års eftersyn	141.500		
		Konto 206 i alt	152.977		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.995.871	8.996
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.995.871	8.996
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.730.640	59.581
		+ Forbedringsarbejder i året	1.011.663	1.191
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.742.303	60.772
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.896.535	25.916
		Afdrag	1.070.371	981
		Afskrivning	474.893	41
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.441.799	26.938
		Bogført værdi ultimo	33.300.504	33.834
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	83.737	101
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	848	1
		- Afskrivning	18.012	18
		Saldo ultimo konto 303.3	66.573	84
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	35.683.470	37.028
		Konto 304.5 i alt ultimo	35.683.470	37.028
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	207.824	350
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	207.824	350
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.351.630	4.512
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	459.315	1.043
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.810.945	5.555
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	331.065	1.140
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	331.065	1.140
		Heraf til inkasso	4.847	41
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	17.816.426	17.567
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.721.521	12.551
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	13.300.000	12.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.394.905	17.816
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.289.922	1.363
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	682.629	398
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	325
		Saldo ultimo	857.293	1.290
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	142	142
		- Forbrugt i året	142	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		142

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.217.169	1.393
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	740.935	1.657
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	464.000	833
		Saldo ultimo	2.494.104	2.217
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.494.104	2.217
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	93.938	94
		Konto 416 i alt	93.938	94
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.680.329	4.681
		El		
		Vand		
		Antenne	1.064.347	1.162
		Konto 419 i alt	5.744.676	5.843
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	527.233	-811
		Revisionshonorar	5.000	
		Afsatte beløb byggeregnskab	996.650	1.048
		Skyldige feriepenge	340.930	342
		Skyldige omkostninger	442.512	94
		Konto 421 i alt	2.312.325	673
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	415.730	539
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	175.276	114
		Forudbetalinger i alt	591.006	653
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.944	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	13.944	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.090.393. Der er anvendt kr. 349.458 til at dække underfinansiering på byggesagen loftslys. Resten af overskuddet på kr. 740.935 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.494.104 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at regulering af ejendomsskat og besparelse på eludgifter. Derudover har der ikke været så mange udgifter til almindelig vedligeholdelse og større renteindtægter end budgetteret.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet. Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-04-2021

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

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 Bispevænget, 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-04-2021

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 19-04-2021

Underskrift/-er (sign) Jette V. Svane,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 19-04-2021

Underskrift/-er (sign) Jette V. Svane,

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

Påtegning

By for underskrift København NV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,