

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **101**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenum.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Frederiksholm, karré 1
Enghavevej 200, Hørdumsgade 1, 5-9, 13-
17, 21, P. Knudsens Gade 2, 18-22**
2450

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13**
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.537	75	1	75
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.537	75	1	75
- 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		481	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.018	79		84

Matrikel nr. og tekst	have 29,40,43,46,47,51,54
BBR-ejendomsnummer	123847

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	75	5.537		01-01-1914
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	75	5.537		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

698,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	4.368	4	4
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	474.623	475	475
107	*	Vandafgift	249.457	280	255
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	154.540	153	170
110		Forsikringer	120.100	119	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.418	73	69
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.957	26	19
		Konto 111 i alt	70.375	99	88
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	330.843	339	339
		2. Dispositionsfond	48.497	48	49
		3. Arbejdskapitalen	13.700	14	13
		Konto 112 i alt	393.040	401	401
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	47.088	47	47
		2. G-indskud	66.174	69	68
		Konto 113 i alt	113.262	116	115
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.575.397	1.643	1.626
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	855.051	693	741
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.773	30	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.424.060	5.243	2.662
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.424.060	5.243	2.662
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.094	188	280

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	120.094	188	280
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	77.994	71	94
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	152.911	151	155
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.599	2	1
		Konto 118 i alt	233.504	224	250
119	*	Diverse udgifter	50.856	117	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.146.184	1.064	1.134
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.410.000	2.410	2.735
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	229.926	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.639.926	2.640	2.965
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.365.875	5.351	5.729
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	411.050	362	431
		2. Renter m.v.	78.856	152	50
		3. Administrationsbidrag	17.320	17	16
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	507.226	531	497
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)	41.221	41	41
		2. Renter m.v.	2.710	3	3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	3.245	3	3
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	20.637	21	20
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	26.539	26	27
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.063	5	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.063	5	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.319	29	26
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.319	29	26
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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			
		Konto 132 i alt			
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	87.999		
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	621.764	557	524
139		UDGIFTER I ALT	5.987.639	5.908	6.253
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.709		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.000.348	5.908	6.253

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	3.868.704	3.869	4.052
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	246.134	229	247
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.884	5	5
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.119.722	4.103	4.304
202	*	Renter	364.770	335	107
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	74.998	57	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.750	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	650.000	650	536
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.211.240	5.151	5.024
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	756.920	757	729
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.189		500
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	789.109	757	1.229
209		INDTÆGTER I ALT	6.000.349	5.908	6.253
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.000.349	5.908	6.253

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	576.039	576
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.959.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	576.039	576
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.698.515	5.791
	*	2. Bygningsrenovering m.v	841.061	882
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.768.000	8.314
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.883.615	15.563
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.581	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	914.850	962
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.068	41
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	24.000	25
		7. Forudbetalte udgifter	117.255	199
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.104.754	1.227
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.887	2
		2. Bank- og depotbeholdning	3.477	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.970.512	27.936
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.080.630	29.166
310		AKTIVER I ALT	45.964.245	44.729

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.933.423	20.948
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.032.375	1.025
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.695.721	1.586
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.262.635	1.268
406	*	Andre henlæggelser	724.788	725
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.648.942	25.552
407	*	Opsamlet resultat	969.586	1.607
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.618.528	27.159
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	232.000	232
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	344.039	344
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	576.039	576
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.564.668	5.693
		2. Bygningsrenovering m.v.	841.062	882
		Konto 413 i alt	6.405.730	6.575
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	467.348	447
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	339	
		Konto 414 i alt	467.687	447
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.768.000	8.314
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	8.768.000	8.314
416	*	Anden langfristet gæld	20.000	22
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.237.456	15.934
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.268.544	1.275
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	688.591	233
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	151.129	129
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	2.108.264	1.637
430		PASSIVER I ALT	45.964.248	44.730
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.368	4	4
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.368	4	4
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	4.368	4	4
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	249.457	280	255
Konto 107 i alt			249.457	280	255

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	154.540	153	170
		Konto 109 i alt	154.540	153	170
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	295.015	300	300
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	14.541	17	17
		Administrationsbidrag i alt	330.843	339	339
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	718.380	470	519
		Timelønninger	519		
		Ferieaflysning	276		
		Rengøring fællesområder	12.055	146	144
		Drift af lokal- og ejendomskontor	123.821	77	78
		Konto 114 i alt	855.051	693	741
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.773	30	40
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	6.773	30	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	474.655	720	179
116.2		Bygning, klimaskærm	486.995	3.500	650
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	115.964	430	575
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.858	20	850
116.5		Bygning, tekniske installationer	302.872	550	385
116.6		Materiel	12.716	23	23
		Konto 116 i alt	1.424.060	5.243	2.662
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	77.994	71	94
		Konto 118.1 i alt	77.994	71	94
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	152.911	151	155
		Konto 118.2 i alt	152.911	151	155
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	2.599	2	1
		Konto 118.3 i alt	2.599	2	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	233.504	224	250
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	74.998	57	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.750	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	156.756	161	173
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	10.504	13	20
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.872	12	12
		Egen beboerrådgiver	6.083	6	12
		Andre diverse udgifter	19.397	86	59
		Konto 119 i alt	50.856	117	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	400,4		
		Samlet henlæggelse i alt	2.410.000	2.410	2.735
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.410.000	2.410	2.735
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	87.999		
		Konto 134 i alt	87.999		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	364.770	335	107
		Konto 202 i alt	364.770	335	107
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	302.920	303	275
		Tilskud til sociale viceværter	454.000	454	454
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	756.920	757	729
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konverteringsdifference	459		
		Renovationsaftale 2018+2019	30.242		
		Lønkørsel 2019	1.488		500
		Konto 206 i alt	32.189		500

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	576.039	576
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	576.039	576
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.360.110	11.270
		+ Forbedringsarbejder i året	320.653	90
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.680.763	11.360
		Indeksregulering primo	25.496	25
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	25.496	25
		Afdrag og afskrivning primo	5.593.594	5.239
		Afdrag	411.050	352
		Afskrivning	3.100	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.007.744	5.594
		Bogført værdi ultimo	5.698.515	5.791
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.202.000	1.202
		+ Renoveringsarbejder i året	297.486	
		- Tilskud i året	297.486	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.202.000	1.202
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	319.718	279
		Afdrag	41.221	41
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	360.939	320
		Bogført værdi ultimo	841.061	882
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftslån	8.768.000	8.314
		Konto 304.2 i alt ultimo	8.768.000	8.314
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.581	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.581	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	911.959	959
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.891	3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	914.850	962
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.068	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.068	41
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	20.947.483	19.367
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.424.060	607
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.410.000	2.188
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.933.423	20.948
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.262.635	1.268
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.262.635	1.268
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	724.788	725
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	724.788	725

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.606.877	1.951
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	12.709	272
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	650.000	616
		Saldo ultimo	969.586	1.607
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	969.586	1.607
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	20.000	22
		Konto 416 i alt	20.000	22
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.266.744	1.272
		El		
		Vand		
		Antenne	1.800	3
		Konto 419 i alt	1.268.544	1.275
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	485.152	154
		Afsatte rekvisitioner	203.439	79
		Konto 421 i alt	688.591	233
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	46.854	25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	104.275	104
		Forudbetalinger i alt	151.129	129
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Forretningsførerens påtegning: Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 969.585 pr. 31. december 2020. 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. København, den 6. maj 2021 KAB s.m.b.a Morten Hellsten David Werner Hansen Chefkonsulent Økonomimedarbejder 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 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. Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 12.709, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingens vandugifter</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign)	Morten Hellsten og David Werner Hansen

REVISORS PÅTEGNING

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

Frederiksholm, karré 1, 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

revisionshandling, 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.

København, den

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-05-2021

Underskrift/-er (sign)

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

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

Påtegning Formand
By for underskrift København
Dato for underskrift 06-05-2021
Underskrift/-er (sign) John E. Castle,

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

Påtegning Formand
By for underskrift København
Dato for underskrift 06-05-2021
Underskrift/-er (sign) John E. Castle,

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

Påtegning
By for underskrift København SV
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,