

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 10030 Bellahøj Ved Bellahøj 7 + 11 + 14-22 Ved Bellahøj Syd 11, 18-22 2700 Brønshøj	Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33 63 10 00	Telefon: 38 28 66 43	Telefon: 33 66 33 66
Fax: 33 63 10 01	Fax:	Fax:
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk	E-postadresse: ek-bellahoej@kab-bolig.dk	E-postadresse: borgerservice@kk.dk
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.926	261	1	261
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.926	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	124	2		
	2	6.122	81		
	3	15.781	170		
	4	778	7		
	5	119	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		619	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		127	53	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.672	316		283

Matrikel nr. og tekst	1351, 1353, 1356, 1358, 1362,
BBR-ejendomsnummer	612457

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	261	22.927		01-07-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	22.927		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

895,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 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)	529.953	524	530
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.848.323	2.917	2.849
107	*	Vandafgift	897.308	980	959
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		2	3
109	*	Renovation	395.949	483	404
110		Forsikringer	400.546	450	412
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	247.838	391	388
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	110.588	109	103
		Konto 111 i alt	358.426	500	491
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.088.532	1.144	1.128
		2. Dispositionsfond	156.967	159	158
		3. Arbejdskapitalen	44.366	45	45
		Konto 112 i alt	1.289.865	1.348	1.331
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	120.132	120	120
		2. G-indsud	282.002	282	282
		Konto 113 i alt	402.134	402	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.592.551	7.082	6.851
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.867.703	1.945	1.869
115	*	Almindelig vedligeholdelse	6.564	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.022.762	5.217	7.211
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.022.762	5.217	7.211
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	563.106	600	600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	563.106	600	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	262.832	390	373
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	393.000	393	449
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	655.832	783	822
119	*	Diverse udgifter	269.163	344	332
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.799.262	3.132	3.083
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.725.000	6.725	7.217
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	459.450	459	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	368.000	368	100
124	*	Andre henlæggelser	4.808.367	5.027	4.669
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.560.817	12.779	12.645
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.482.583	23.517	23.109
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	809.535	804	786
		2. Renter m.v.	39.782	46	24
		3. Administrationsbidrag	4.988	6	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	854.305	856	812
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	8.926	129	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.584	12	10
		Konto 126 i alt	19.510	141	10
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	94.960	95	96
		2. Renter m.v.	58.880	59	57

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.923	3	6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	26.871	27	24
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	129.892	130	135
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.154	50	45
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.154	50	45
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	55.412	220	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.412	220	100
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	57		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	503.916	110	383
		Konto 131 i alt	503.973	110	383
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.011.829	1.012	1.013
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.011.829	1.012	1.013
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		115	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		115	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	49.503		
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	2.569.012	2.364	2.353
139		UDGIFTER I ALT	25.051.595	25.881	25.462
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.469.612		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.521.207	25.881	25.462

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	21.339.864	21.336	20.840
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	652.677	696	686
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.496	21	21
		7. Garager/Carporte	227.744	222	232
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	10.584	14	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.251.365	22.289	21.790
202	*	Renter	1.370.207	495	962
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	141.837	137	143
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			23
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.763.409	22.921	22.918
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.749.489	2.960	2.544
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.307		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.757.796	2.960	2.544
209		INDTÆGTER I ALT	26.521.205	25.881	25.462
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.521.205	25.881	25.462

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.209.001	17.209
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	397.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.935.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.209.001	17.209
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.944.353	6.468
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.311.608	4.395
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	80.585	89
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.000.000	8.800
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	11.921.739	12.747
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.711.372	6.508
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	62.178.658	56.216
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	119.643	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.555.105	2.652
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	310.165	392
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.436.179	1.039
		7. Forudbetalte udgifter	305.313	330
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.726.405	4.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	950	2
		2. Bank- og depotbeholdning	3.678	6

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	61.398.788	50.405
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	66.129.821	54.834
310		AKTIVER I ALT	128.308.479	111.050

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.048.307	27.346
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	320.405	504
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.852.000	3.572
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.551.391	1.271
406	*	Andre henlæggelser	23.467.609	18.155
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	58.239.712	50.848
407	*	Opsamlet resultat	1.538.713	69
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	59.778.425	50.917
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	110.617	117
Konto 408 i alt			110.617	117
409		Beboerindskud	687.183	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.411.202	16.405
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.209.002	17.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	796.900	1.606
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.311.608	4.395
Konto 413 i alt			5.108.508	6.001
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	728.802	561
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			728.802	561
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	11.000.000	8.800
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.633.112	19.255
		Konto 415 i alt	29.633.112	28.055
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.679.424	51.826
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.750.542	2.595
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.609.976	1.303
422		Mellemregning med fraflyttere	969	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	112.826	62
424		Banklån	10.376.319	4.335
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.850.632	8.305
430		PASSIVER I ALT	128.308.481	111.048
		Eventualforpligtelser:	440010	

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)	6.285	6	7
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.767	6	5
101.3		Administrationsbidrag	368		
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		6	
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	129.383	388	388
105.2		Andel til Landsbyggefonden	388.150	130	130
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.953	524	530
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	529.953	524	530
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	897.308	980	959
Konto 107 i alt			897.308	980	959

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	395.949	473	404
		Andet, renovation		10	
		Konto 109 i alt	395.949	483	404
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.052.792	1.107	1.091
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	35.740	37	37
		Administrationsbidrag i alt	1.088.532	1.144	1.128
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.246.707	1.192	1.073
		Rengøring	361.592	435	435
		Traktor	25.626	34	34
		Snerydning	11.500	20	15
		Diverse renholdelse	222.278	264	312
		Konto 114 i alt	1.867.703	1.945	1.869
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.564		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		60	60
		Konto 115 i alt	6.564	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	156.071	251	288
116.2		Bygning, klimaskærm	515.068	907	3.057
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.273.262	1.718	1.718
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.169	360	
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.924.445	1.392	1.722
116.6		Materiel	108.747	589	426
		Konto 116 i alt	5.022.762	5.217	7.211
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			
		Drift af fællesvaskeri	262.832	390	373
		Konto 118.1 i alt	262.832	390	373
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Bellahøj Fælleshave	393.000	393	449
		Konto 118.2 i alt	393.000	393	449
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	655.832	783	822
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	141.837	137	143
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	513.995	646	679
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	33.304	33	33
		Sociale arrangementer	32.986	30	30
		Afdelingsbestyrelsen	32.690	37	37
		Særligeaktiviteter	14.073	47	20
		Diverse udgifter	156.110	197	212
		Konto 119 i alt	269.163	344	332
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	284,08		
		Samlet henlæggelse i alt	6.725.000	6.725	7.217
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.725.000	6.725	7.217

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,04		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskontoen	4.808.367	5.027	4.669
Konto 124 i alt			4.808.367	5.027	4.669
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	1.011.829	1.012	1.013
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.011.829	1.012	1.013
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fælles container 2016	49.503		

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	49.503		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.368.893	494	952
		Diverse renter, frivilligt forlig	455		
		Renter, råderetslån	859	1	10
		Konto 202 i alt	1.370.207	495	962
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	203.833	208	205
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	345.656	552	139
		Driftslån	2.200.000	2.200	2.200
		Konto 204 i alt	2.749.489	2.960	2.544
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	402		
		Regulering mellem HUSL og finans	1.362		
		Tomgangsleje dækkes af KAB	6.543		
		Konto 206 i alt	8.307		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.209.001	17.209
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.209.001	17.209
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.468.328	7.299
		+ Forbedringsarbejder i året	5.384.670	1.065
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.852.998	8.364
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		652
		Afdrag	809.535	908
		Afskrivning	99.110	336
		Afdrag og afskrivning ultimo	908.645	1.896
		Bogført værdi ultimo	10.944.353	6.468
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.395.244	4.479
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.395.244	4.479
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	11.324	10
		Indeksregulering ultimo	11.324	10
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	94.960	94
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	94.960	94
		Bogført værdi ultimo	4.311.608	4.395
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	88.948	140
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	8.363	51
		Saldo ultimo konto 303.3	80.585	89
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	11.000.000	8.800
		Konto 304.2 i alt ultimo	11.000.000	8.800
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - realkredit	11.921.739	12.747
		Konto 304.4 i alt ultimo	11.921.739	12.747
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisationen	6.711.372	6.508
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.711.372	6.508
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	119.643	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	119.643	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.424.058	2.509
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	131.047	143
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.555.105	2.652
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	310.165	392
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	310.165	392
		Heraf til inkasso	250.199	250
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		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	27.346.068	26.625
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.022.761	6.004
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.725.000	6.725
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.048.307	27.346
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.270.957	949
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.566	46
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	368.000	368
		Saldo ultimo	1.551.391	1.271
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	18.155.329	12.859
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.312.280	5.296
		Saldo ultimo	23.467.609	18.155
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	69.101	-346
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.469.612	244
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		171
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.538.713	69
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.538.713	69
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	2.608.530	2.448
		El		
		Vand		
		Antenne	142.012	147
		Konto 419 i alt	2.750.542	2.595
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.008.530	738
		Moms	7.548	7
		Diverse reservationer	46.620	53
		Skyldige feriepenge	168.167	106
		Skyldige omkostninger	379.111	399
		Konto 421 i alt	2.609.976	1.303
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	91.428	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.398	23
		Forudbetalinger i alt	112.826	62
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 09-04-2018
Underskrift (sign) Morten Hellsten og Henrik Andreasen

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 Bellahøj, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 09-04-2018

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 23-05-2018

Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 23-05-2018

Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 23-05-2018

Underskrift/-er (sign) ,