

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
c/o KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Nørrebro Vænge
Nørrebro Vænge 1-15, 2-16
2200 København N

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.akb-kbh.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **35 83 04 27**

 Fax: **35 83 04 29**

E-postadresse:

ek-noerrebrovaenge@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.117	15	1	15
Almene ungdomsboliger		1.415	25	1	25
Almene ældreboliger		19.726	310	1	310
1) Boligoplysninger, i alt		22.258	350	1	350
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.329	87		
	2	17.929	263		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.258	350		350

Matrikel nr. og tekst	5748-5749 Udenbys KI
BBR-ejendomsnummer	509320

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	354	22.310	01-11-1993	01-01-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	350	22.258		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.147,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,96

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

422.000

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)	10.167.469	10.227	10.232
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.186.626	2.205	2.107
107	*	Vandafgift	684.078	777	781
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	672.918	749	703
110		Forsikringer	404.025	421	404
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	704.698	649	648
		2. El og varme til ungdomsboliger	1.634		
		3. Målerpasning m.v.	134.412	132	134
		Konto 111 i alt	840.744	781	782
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.338.551	1.367	1.369
		2. Dispositionsfond	195.412	198	199
		3. Arbejdskapitalen	55.332	56	56
		Konto 112 i alt	1.589.295	1.621	1.624
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.377.686	6.554	6.401
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.386.189	2.690	2.590
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.238	218	218
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.311.422	4.561	3.926
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.311.424	4.561	3.927
		Konto 116 i alt	-2		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	517.348	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	517.348	600	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	93.802	104	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.458	15	13
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.101	39	25
		Konto 118 i alt	131.361	158	133
119	*	Diverse udgifter	468.444	708	608
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.154.230	3.774	3.548
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.700.000	3.700	3.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	220
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.337	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	270.000	270	300
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.668.337	4.670	4.720
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.367.722	25.225	24.901
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	486.385	472	1.379
		2. Renter m.v.	232.348	258	245
		3. Administrationsbidrag	27.828	28	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	746.561	758	1.651
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.317	20	30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.317	20	30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	263.315	250	250
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	263.315	250	250
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.578	1	
		Konto 131 i alt	3.578	1	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	496.866	497	497
		Konto 132 i alt	496.866	497	497
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.218		
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	1.251.223	1.256	2.148
139		UDGIFTER I ALT	25.618.945	26.481	27.049
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.187.586		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.806.531	26.481	27.049

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	561.872		670
		2. Almene ungdomsboliger	772.312		915
		3. Almene ældreboliger	24.643.005	25.991	24.636
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	19	19
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.999.389	26.010	26.240
202	*	Renter	483.078	220	178
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	157.298	96	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	111.893	77	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.300	78	88
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			326
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.791.958	26.481	27.050
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.576		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	14.576		
209		INDTÆGTER I ALT	26.806.534	26.481	27.050
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.806.534	26.481	27.050

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	229.168.268	229.168
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	557.000.000	
		2. Heraf grundværdi	66.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	79.058.753	78.321
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	308.227.021	307.489
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.693.989	9.682
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.649.152	4.947
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	322.570.162	322.118
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		59
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.020.431	3.641
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	579.512	289
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.039	4
		6. Andre debitorer	1.018.496	4.491
		7. Forudbetalte udgifter	202.674	98
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.824.152	8.582
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.845.602	14.157
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.672.754	22.740
310		AKTIVER I ALT	347.242.916	344.858

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.740.624	10.352
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	56.768	38
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.821.268	4.659
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	117.579	134
406	*	Andre henlæggelser	113.875	114
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.850.114	15.297
407	*	Opsamlet resultat	2.164.716	977
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.014.830	16.274
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	130.570.196	136.554
		Landsbyggefonden	29.791.875	29.792
Konto 408 i alt			160.362.071	166.346
409		Beboerindskud	4.583.700	4.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	143.281.250	136.561
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	308.227.021	307.491
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.378.716	9.367
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.378.716	9.367
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	355.261	276
		Konto 414 i alt	355.261	276
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.649.152	4.947
		Konto 415 i alt	4.649.152	4.947
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	322.610.150	322.081
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	105	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.996.394	3.941
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.557.526	2.520
422		Mellemregning med fraflyttere	36.196	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	27.714	37
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	6.617.935	6.505
430		PASSIVER I ALT	347.242.915	344.860
		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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.720.707	6.761	6.771
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.539.922	5.578	5.428
101.3		Administrationsbidrag	232.952	234	220
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.326.112	2.346	2.187
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)	10.167.469	10.227	10.232
		Nettokapitaludgifter i alt	10.167.469	10.227	10.232
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	684.078	777	781
		Konto 107 i alt	684.078	777	781

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	641.760	738	692
		Ekstra renovation	31.158	11	11
		Konto 109 i alt	672.918	749	703
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.294.614	1.318	1.320
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	43.937	49	49
		Administrationsbidrag i alt	1.338.551	1.367	1.369
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.046.133	2.259	2.198
		Rengøring	48.886	38	33
		Traktor og snerydning	8.163	35	22
		Diverse renholdelse	283.007	358	337
		Konto 114 i alt	2.386.189	2.690	2.590
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	99.832	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	38.135	24	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.799	16	16
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.643	36	36
115.5		Bygning, tekniske installationer	613	103	103
115.6		Materiel	12.216	29	29
		Konto 115 i alt	168.238	218	218
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	489.241	502	550
116.2		Bygning, klimaskærm	1.214.484	1.142	906
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236.142	895	643
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.834	143	143
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.341.384	1.801	1.606
116.6		Materiel	17.337	78	78
		Konto 116 i alt	3.311.422	4.561	3.926
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)
		Diverse udgifter	93.802	104	95
		Konto 118.1 i alt	93.802	104	95
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme	13.458	15	13
		Konto 118.2 i alt	13.458	15	13
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	24.101	39	25
		Konto 118.3 i alt	24.101	39	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	131.361	158	133
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	157.298	96	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	111.893	77	83
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.300	78	88
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-178.130	-93	-173
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	43.698	45	45
		Beboermøder	4.741	6	6
		Tilskud sociale arrangementer	24.061	120	97
		Afdelingsbestyrelsen	14.268	50	50
		Øvrige udgifter	381.676	487	410
		Konto 119 i alt	468.444	708	608
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166		
		Samlet henlæggelse i alt	3.700.000	3.700	3.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.700.000	3.700	3.700

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	9		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22		
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	496.866	497	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	496.866	497	497
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat honorar varmeregnskab 2015	218		
		Korrektioner huslejesystemet tidligere år	4.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	4.218		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	480.051	205	167
		Renter af bankkonti	2.516	14	10
		Andre renter	511	1	1
		Konto 202 i alt	483.078	220	178
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	10.849		
		Konverteringsprovenu realkreditlån 3. kv. 2016	182		
		Indbetaling Københavns kommune vedr. Tingbjerg forum	3.545		
		Konto 206 i alt	14.576		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	229.168.268	229.168
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	229.168.268	229.168
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.326.116	13.322
		+ Forbedringsarbejder i året	498.174	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.824.290	13.326
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.643.916	3.180
		Afdrag	486.385	464
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.130.301	3.644
		Bogført værdi ultimo	9.693.989	9.682
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		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	4.649.152	4.947
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.649.152	4.947
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		59
		Konto 305.1 i alt		59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.047.326	1.824
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	973.105	1.817
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.020.431	3.641
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	579.512	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	579.512	289
		Heraf til inkasso	69.064	141
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.039	4
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.039	4
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	10.352.048	9.111
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.311.424	2.059
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	3.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.740.624	10.352
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	134.212	184
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	286.633	250
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	270.000	200
		Saldo ultimo	117.579	134
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	113.875	100
		- Forbrugt i året		-14
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	113.875	114

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	977.130	-81
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.187.586	396
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		662
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.164.716	977
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.164.716	977
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	2.169.160	2.180
		El		
		Vand		
		Antenne	827.234	1.761
		Konto 419 i alt	2.996.394	3.941
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	3.557.526	2.520
		Konto 421 i alt	3.557.526	2.520
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.714	37
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	27.714	37
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	05-04-2017
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort Milan Mikosavljevic

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 Nørrebro Vænge, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift 05-04-2017

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 18-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 18-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)