

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **203**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Guldberg
Guldbergsgade 84-96
2200 København N

Navn - adresse:

København 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 39 79 43**

Fax:

E-postadresse:

ek-jagtvej@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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.126	174	1	174
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.126	174	1	174
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.250	71		
	3	7.224	89		
	4	935	9		
	5	717	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		211	1	1 pr. påbeg. 60 m²	4
3) Institutioner		191	1	1 pr. påbeg. 60 m²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.528	176		182

Matrikel nr. og tekst	4910 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	196534

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	176	13.528	01-01-1920	01-01-1920
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	176	13.528		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

815,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-11-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

33,42

Forhøjelse pr. m² i %:

4,27

Forhøjelse i alt på årsbasis:

438.660

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)	65.548	66	66
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	888.105	883	887
107	*	Vandafgift	38.772	137	137
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	398.299	418	418
110		Forsikringer	253.478	255	251
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	132.499	240	165
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.680	50	32
		Konto 111 i alt	172.179	290	197
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	693.888	686	713
		2. Dispositionsfond	101.584	103	104
		3. Arbejdskapitalen	28.764	29	29
		Konto 112 i alt	824.236	818	846
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	148.220	148	148
		2. G-indskud	824.969	818	837
		Konto 113 i alt	973.189	966	985
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.548.258	3.767	3.721
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.654.575	1.747	1.761
115	*	Almindelig vedligeholdelse	405.422	160	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.182.267	1.921	1.748
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.182.265	1.921	1.748
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	201.048	360	360

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	201.048	360	360
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	82.685	77	67
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	23.207	38	43
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	105.892	115	110
119	*	Diverse udgifter	79.288	134	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.245.179	2.156	2.148
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.500.000	3.500	3.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	341.805	342	342
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.091.805	4.092	4.417
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.950.790	10.081	10.352
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	437.663	451	460
		2. Renter m.v.	540.369	551	542
		3. Administrationsbidrag	56.223	57	56
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.034.255	1.059	1.058
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	190.000	249	249
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.898		
		Konto 126 i alt	192.898	249	249
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.	7.389	25	25
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.389	25	25
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	21.722	175	125
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	21.722	175	125
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		25	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	46		
		Konto 131 i alt	46	25	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	508.169	598	508
		Konto 132 i alt	508.169	598	508
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	947		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	71.545		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	71.545		
		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	1.736.315	1.931	1.815
139		UDGIFTER I ALT	11.687.105	12.012	12.167
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	473.541		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.160.646	12.012	12.167

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	11.123.126	11.123	11.351
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	138.192	137	138
		5. Institutioner	136.121	136	136
		6. Kældre m.v.	1.584	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	57.973	55	55
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.456.996	11.453	11.682
202	*	Renter	221.816	155	96
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	192.124	185	184
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	700	3	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.210		
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	76.000	76	146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.949.846	11.872	12.113
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	53.736	140	54
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	157.060		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	210.796	140	54
209		INDTÆGTER I ALT	12.160.642	12.012	12.167
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.160.642	12.012	12.167

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.189.459	2.189
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2012	
		1. Kontant ejendomsværdi	257.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.448.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.189.459	2.189
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.308.675	20.396
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	69.058	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	235.000	235
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.783.645	10.160
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.585.837	32.981
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		13
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.084.492	1.915
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	144.621	150
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	41.093	45
		7. Forudbetalte udgifter	367.795	354
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.638.001	2.477
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.200	5
		2. Bank- og depotbeholdning	11.542	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.753.416	6.415
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.408.159	8.909
310		AKTIVER I ALT	43.993.996	41.890

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.887.335	3.570
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	646.236	596
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.902.955	1.762
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.195.144	1.024
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.631.670	6.952
407	*	Opsamlet resultat	152.098	228
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.783.768	7.180
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	589.500	590
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.599.959	1.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.189.459	2.190
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.466.565	18.904
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.466.565	18.904
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	833.620	660
		Konto 414 i alt	833.620	660
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	235.000	235
		5. Andre driftsstøttelån	9.783.645	10.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	10.018.645	10.395
416	*	Anden langfristet gæld	27.500	32
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.535.789	32.181
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	9	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.894.485	1.806
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	747.743	667
422		Mellemregning med fraflyttere	1.000	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	31.203	54
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	2.674.440	2.530
430		PASSIVER I ALT	43.993.997	41.891
		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	32.774	33	33
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.774	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.548	66	66
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	65.548	66	66
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	38.772	137	137
Konto 107 i alt			38.772	137	137

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	394.943	411	411
		Ekstra renovation	3.356	7	7
		Konto 109 i alt	398.299	418	418
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	644.626	655	657
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	49.262	31	56
		Administrationsbidrag i alt	693.888	686	713
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.225.508	1.199	1.164
		Rengøring	264.111	240	265
		Traktor og snerydning	5.793	28	28
		Kontor og skadedyr	159.163	280	304
		Konto 114 i alt	1.654.575	1.747	1.761
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	104.446	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	285.602	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	575	50	50
115.6		Materiel	14.799	10	10
		Konto 115 i alt	405.422	160	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	154.185	118	95
116.2		Bygning, klimaskærm	255.057	245	175
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.568	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	253.300	713	713
116.5		Bygning, tekniske installationer	443.124	675	595
116.6		Materiel	-1.967	20	20
		Konto 116 i alt	1.182.267	1.921	1.748
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 vaskeri	82.685	77	67
		Konto 118.1 i alt	82.685	77	67
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift af fælles beboerlokaler	23.207	38	43
		Konto 118.2 i alt	23.207	38	43
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	105.892	115	110
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	192.124	185	184
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	700	3	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.210		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-89.142	-73	-79
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	21.724	22	22
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	8.956	5	8
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.498	16	16
		Special bistand, gebyr, diverse udgifter	42.110	91	71
		Konto 119 i alt	79.288	134	117
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	256		
		Samlet henlæggelse i alt	3.500.000	3.500	3.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.500.000	3.500	3.900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	4		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25		
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	508.169	598	508
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	508.169	598	508
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion fra tidligere år - forbedring i lejemål	421		
		Ekstraordinære udgifter - forbedring i lejemål	526		
		Konto 134 i alt	947		
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 tilgodehavende hos boligorganisationen	218.518	153	94
		Andre renter	3.298	2	2
		Konto 202 i alt	221.816	155	96
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Statstilskud, privat byfornyelse og	5.719		6
		Tilskud dispositionsfond, frikøb	48.017	140	48
		Konto 204 i alt	53.736	140	54
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	38.661		
		Korrektion, vand , løn og indskud	118.399		
		Konto 206 i alt	157.060		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.189.459	2.189
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.189.459	2.189
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	23.228.089	24.575
		+ Forbedringsarbejder i året	14.244	36
		- Tilskud i året		1.382
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.242.333	23.229
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.832.454	2.349
		Afdrag	437.663	425
		Afskrivning	663.541	59
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.933.658	2.833
		Bogført værdi ultimo	19.308.675	20.396
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	947	1
		+ Godtgørelser i året	68.111	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	69.058	1
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		
		Særstøttelån m.v.	235.000	235
		Konto 304.4 i alt ultimo	235.000	235
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	9.783.645	10.160
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.783.645	10.160
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		13
		Konto 305.1 i alt		13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	744.789	751
		El		
		Vand	465.256	368
		Maskiner		
		Antenne	874.447	796
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.084.492	1.915
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	144.621	150
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	144.621	150
		Heraf til inkasso	29.405	65
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.569.600	2.640
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.182.265	2.070
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.500.000	3.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.887.335	3.570
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.024.255	771
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.111	-3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	250
		Saldo ultimo	1.195.144	1.024
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		7
		- Forbrugt i året		7
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	228.098	228
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	76.000	
		Saldo ultimo	152.098	228
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	152.098	228
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Beboerindskudslån - boligorganisationen (gamle afdelinger)	27.500	32
		Konto 416 i alt	27.500	32
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	868.629	866
		El		
		Vand	334.496	283
		Antenne	691.360	657
		Konto 419 i alt	1.894.485	1.806
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	747.743	667
		Konto 421 i alt	747.743	667
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	31.203	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	31.203	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	23-03-2017
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort Kenneth Søndergaard

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 Guldberg, 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 regnskabsbrugere 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 23-03-2017
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 23-03-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 23-03-2017
Underskrift/-er (sign) Ingen påtegning

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

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