

Boligorganisation LBF-nr.: **0758** **Afdeling** LBF-nr.: **042** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:
Boligforeningen i København
c/o Hold-an Vej 16
Hold-an Vej 16
2750 Ballerup

Navn - adresse:
Afdeling I - Bispebjerg Bakke
c/o Hold-an Vej 16
Bispebjerg Bakke 7, kld.
2400 København NV

Navn - adresse:
Københavns Kommune

Rådhuset
1599 København V

Telefon: **44667261**
Fax:
E-postadresse:
almenbo@almenbo.dk
Hjemmeside:
www.almenbo.dk
CVR-nr.: **18958007**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
642@almenbo.dk
Hjemmeside:

CVR-nr.: **26014875**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **33663366**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.847	178	1	178
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.847	178	1	178
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.447	26		
	2	8.944	148		
	3	456	4		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		348	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.195	195		187

Matrikel nr. og tekst	1384, Utterslev, København
BBR-ejendomsnummer	49884

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	178	10.847		31-12-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				31-12-1959
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	178	10.847		
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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

811

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

85.000

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)	345.510	345	344
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.048.611	1.049	1.049
107	*	Vandafgift	560.298	539	625
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	355.553	371	335
110		Forsikringer	150.203	150	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	231.248	255	263
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.503	73	73
		Konto 111 i alt	303.751	328	336
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	843.376	843	843
		2. Dispositionsfond	104.533	106	105
		3. Arbejdskapitalen	26.928	27	27
		Konto 112 i alt	974.837	976	975
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	56.480	56	56
		2. G-indskud	691.496	698	704
		Konto 113 i alt	747.976	754	760
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.141.229	4.167	4.230
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.045.729	1.116	1.111
115	*	Almindelig vedligeholdelse	528.241	410	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.788.672	1.617	1.371
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.654.279	1.617	1.371
		Konto 116 i alt	134.393		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	47.052	150	125

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	47.052	150	125
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.248	27	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.321		
		Konto 118 i alt	71.569	27	32
119	*	Diverse udgifter	33.546	92	94
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.813.478	1.645	1.687
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.387.000	1.387	1.635
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.587.000	1.587	1.685
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.887.217	7.744	7.946
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	70.857	71	75
		2. Renter m.v.	62.321	62	59
		3. Administrationsbidrag	6.604	7	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	139.782	140	140
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	143.320	64	115
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.469	1	1
		Konto 126 i alt	144.789	65	116
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	958.945	769	775
		2. Renter m.v.	561.099	768	760

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.115	65	62
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.594.159	1.602	1.597
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.962		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.962		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.347	125	125
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.214	60	61
		3. Dækket af dispositionsfonden	33.133	65	64
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	380.990	378	281
		Konto 132 i alt	380.990	378	281
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	80.000	80	34
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	80.000	80	34
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	2.339.720	2.265	2.168
139		UDGIFTER I ALT	10.226.937	10.009	10.114
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.226.937	10.009	10.114

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	9.226.759	9.122	9.290
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	227.112	251	297
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	72.153	79	42
		7. Garager/Carporte	47.904	48	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	382.459	379	282
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.956.387	9.879	9.959
202	*	Renter	13.544	5	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	138.195	125	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.108.126	10.009	10.104
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	10.108.126	10.009	10.104
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	118.811		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.226.937	10.009	10.104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.934.875	6.935
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	150.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.841.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.934.875	6.935
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.802.274	2.874
	*	2. Bygningsrenovering m.v	24.338.618	25.160
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.463	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.561.772	3.899
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	39.651.002	38.883
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.986	45
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	202.957	234
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	159.932	147
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.716	6
		6. Andre debitorer	140.651	17
		7. Forudbetalte udgifter	1.041	10
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	584.283	459
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.956.513	2.110
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.540.796	2.569
310		AKTIVER I ALT	42.191.798	41.452

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.387.000	1.655
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	601.057	498
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.796	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.009.853	2.185
407	*	Opsamlet resultat	-165.029	-127
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.844.824	2.058
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	125.435	248
Konto 408 i alt			125.435	248
409		Beboerindskud	468.300	468
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.341.140	6.219
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.934.875	6.935
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.656.931	2.228
		2. Bygningsrenovering m.v.	24.104.063	25.063
Konto 413 i alt			28.760.994	27.291
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.010	2
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.010	2
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.561.772	3.899
		Konto 415 i alt	3.561.772	3.899
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	39.259.651	38.127
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.411	360
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	599.155	693
422		Mellemregning med fraflyttere	8.131	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	123.627	207
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	1.087.324	1.268
430		PASSIVER I ALT	42.191.799	41.453
		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)	122.136	122	125
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.403	6	2
101.3		Administrationsbidrag	606		
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	72.455	108	108
105.2		Andel til Landsbyggefonden	144.910	109	109
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	345.510	345	344
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	345.510	345	344
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	560.298	539	625
		Konto 107 i alt	560.298	539	625

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	355.553	361	320
		Ekstra renovation		10	15
		Konto 109 i alt	355.553	371	335
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	824.296	824	824
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.080	19	19
		Administrationsbidrag i alt	843.376	843	843
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter mv. til ejendomsfunktionærer	911.568	961	958
		Udgifter ejendomskontor	57.885	52	55
		Udgifter til trappevask og hovedrengøring mv.	72.958	100	95
		Udgifter rottebekæmpelse	3.318	3	3
		Konto 114 i alt	1.045.729	1.116	1.111
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	29.896	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	40.859	40	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.644	120	165
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.180	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	188.786	200	150
115.6		Materiel	40.876	15	50
		Konto 115 i alt	528.241	410	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	149.651	225	250
116.2		Bygning, klimaskærm	403.417	396	130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	422.383	300	350
116.4		Bygning, fælles indvendig	63.281	63	
116.5		Bygning, tekniske installationer	749.940	633	566
116.6		Materiel			75
		Konto 116 i alt	1.788.672	1.617	1.371
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)
		Inventar og vedligeholdelse mv.	49.393	7	7
		Rengøring	12.416	12	15
		Udgifter opkobling	8.439	8	10
		Konto 118.1 i alt	70.248	27	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	1.321		
		Konto 118.3 i alt	1.321		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.569	27	32
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	138.195	125	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-66.626	-98	-103
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	22.713	23	24
		Rådighedsbeløb	5.000	5	5
		Beboeraktiviteter	650		
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	284	9	10
		Diverse gebyrer	4.899	55	55
		Konto 119 i alt	33.546	92	94
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.387.000	1.387	1.635
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.387.000	1.387	1.635
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			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	380.990	378	281
		Andre driftsstøttelån i alt	380.990	378	281
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	13.110	5	10
		Andre renter	434		
		Konto 202 i alt	13.544	5	10
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.934.875	6.935
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.934.875	6.935
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.781.245	3.249
		+ Forbedringsarbejder i året	2.135.295	532
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.916.540	3.781
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	907.119	774
		Afdrag	70.857	69
		Afskrivning	136.290	64
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.114.266	907
		Bogført værdi ultimo	4.802.274	2.874
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.664.678	30.665
		+ Renoveringsarbejder i året	144.201	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.808.879	30.665
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.504.286	4.556
		Afdrag	958.945	906
		Afskrivning	7.030	43
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.470.261	5.505
		Bogført værdi ultimo	24.338.618	25.160
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.932	16
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.469	1
		Saldo ultimo konto 303.3	13.463	15
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		
		Frikøbsvederlag til kommunen	6.056.257	6.056
		Omkostninger inkl 1. termin	199.743	299
		Nedskrivning svarende til afdrag på lån	-2.694.228	-2.456
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.561.772	3.899
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.986	45
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	51.986	45
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	202.957	234
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	202.957	234
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	159.932	147
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	159.932	147
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	26.352	5
		El		
		Vand		
		Antenne	1.364	1
		Konto 305.5 i alt	27.716	6
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	1.654.279	1.660
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.654.279	1.257
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.387.000	1.252
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.387.000	1.655
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	32.010	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.214	60
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	35
		Saldo ultimo	21.796	32
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-126.218	-203
		- Årets underskud (konto 210)	118.811	19
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	80.000	95
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-165.029	-127
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-165.029	-127
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	356.411	360
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	356.411	360
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat vandafgift		140
		Bidrag Landsbyggefonden	223.222	154
		Kreditorer	287.461	310
		Afsatte feriepenge	88.472	89
		Konto 421 i alt	599.155	693
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	51.209	135
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	72.418	72
		Forudbetalinger i alt	123.627	207
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift (sign)	Lisbet Schaltz, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen i København, afdeling Afdeling I - Bispebjerg Bakke 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 - 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

Ledelse 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 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 god 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 vi 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 årsregnskaber 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 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 revisionpåtegning. 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
Udtalelser om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med 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	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Rene Hattens, Deloitte

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Henriette Denman

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Henriette Denman og Claus S. Hansen

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-04-2018
Underskrift/-er (sign)	Henriette Denman og Claus S. Hansen