

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **102**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Frederiksholm, karré 2
**Hørdumsgade 23-43, P. Knudsens Gade
24, 28-44, Wiinbladsgade 4**
2450 København SV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.371	132	1	132
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.371	132	1	132
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.101	84		
	3	2.558	30		
	4	1.712	18		
	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		9.371	132		132

Matrikel nr. og tekst	61,62,63 og 65 til o
BBR-ejendomsnummer	308901

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	132	9.371		01-01-1914
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	9.371		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

612,31

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-42,58

 Forhøjelse pr. m² i %:

-6,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-399.000

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)	16.830	17	17
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	783.102	783	783
107	*	Vandafgift	59.074	50	50
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	254.157	251	259
110		Forsikringer	182.270	188	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.007	107	66
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.568	40	41
		Konto 111 i alt	103.575	147	107
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	532.766	563	536
		2. Dispositionsfond	75.372	76	76
		3. Arbejdskapitalen	21.252	22	22
		Konto 112 i alt	629.390	661	634
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	47.448	47	47
		2. G-indskud	115.276	117	119
		Konto 113 i alt	162.724	164	166
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.174.292	2.244	2.190
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.193.031	1.205	1.161
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.550	104	34
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.017.701	5.045	9.283
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.017.701	5.045	9.283
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	282.729	212	212

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	282.729	212	212
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	85.310	140	129
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	117.206	109	105
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	202.516	249	234
119	*	Diverse udgifter	44.091	181	148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.441.188	1.739	1.577
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.533.000	2.533	2.674
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	40.000	40	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	230.544	230	230
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.828.544	2.828	2.979
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.460.854	6.828	6.763
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	785.384	696	718
		2. Renter m.v.	241.879	356	334
		3. Administrationsbidrag	36.623	35	33
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.063.886	1.087	1.085
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	56.247	57	56
		2. Renter m.v.	3.885	2	4

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	4.355	4	4
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	29.378	28	25
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	35.109	35	39
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.380	4	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.380	4	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	113.278	20	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.278	20	20
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.048		
		Konto 131 i alt	2.048		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.044		
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	1.105.087	1.122	1.124
139		UDGIFTER I ALT	7.565.941	7.950	7.887
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	486.655		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.052.596	7.950	7.887

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	5.738.304	5.738	5.738
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.738.304	5.738	5.738
202	*	Renter	438.352	398	316
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	83.172	68	91
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.425	7	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	653.000	653	740
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.925.253	6.864	6.895
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.038.656	1.086	992
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	88.688		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.127.344	1.086	992
209		INDTÆGTER I ALT	8.052.597	7.950	7.887
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.052.597	7.950	7.887

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	838.369	838
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	158.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.032.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	838.369	838
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.179.291	11.972
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.207.676	1.264
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	13.146.000	12.426
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.371.336	26.500
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.214	44
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.412.525	952
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	21.009	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	39.500	40
		7. Forudbetalte udgifter	142.760	416
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.642.008	1.491
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	352	1
		2. Bank- og depotbeholdning	1.228	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.606.567	30.311
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.250.155	31.803
310		AKTIVER I ALT	59.621.491	58.303

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.589.589	24.074
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	642.885	683
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.749.523	1.722
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	640.932	731
406	*	Andre henlæggelser	274.261	271
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.897.190	27.481
407	*	Opsamlet resultat	2.054.023	2.220
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	29.951.213	29.701
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	402.000	402
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	436.369	436
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	838.369	838
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.021.156	11.947
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.207.676	1.264
		Konto 413 i alt	13.228.832	13.211
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	568.895	533
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	568.895	533
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	13.146.000	12.426
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	13.146.000	12.426
416	*	Anden langfristet gæld	39.500	40
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	27.821.596	27.048
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.457.298	1.125
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	340.788	397
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.595	32
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	1.848.681	1.554
430		PASSIVER I ALT	59.621.490	58.303
		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	16.830	17	17
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	16.830	17	17
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	16.830	17	17
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	59.074	50	50
		Konto 107 i alt	59.074	50	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	254.157	251	259
		Konto 109 i alt	254.157	251	259
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	471.372	479	471
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	40.107	62	43
		Administrationsbidrag i alt	532.766	563	536
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	845.931	786	773
		Rengøring mv.	219.901	264	222
		Drift af maskiner	172	8	1
		Snerydning og skadedyr	15.913	16	7
		Drift af ejendoms kontor	111.114	131	158
		Konto 114 i alt	1.193.031	1.205	1.161
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	1.550		
115.2		Bygning, klimaskærm		39	19
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		60	10
115.6		Materiel		5	5
		Konto 115 i alt	1.550	104	34
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	29.527	347	1.647
116.2		Bygning, klimaskærm	120.840	1.040	6.038
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	268.440	310	410
116.4		Bygning, fælles indvendig	103.060	2.140	140
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.490.729	1.185	825
116.6		Materiel	5.105	23	223
		Konto 116 i alt	2.017.701	5.045	9.283
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	85.310	140	129
		Konto 118.1 i alt	85.310	140	129
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	117.206	109	105
		Konto 118.2 i alt	117.206	109	105
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	202.516	249	234
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	83.172	68	91
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.425	7	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	106.919	174	133
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	17.696	18	18
		Sociale aktiviteter		10	5
		Afdelingsbestyrelsen	7.555	18	15
		Medfinansiering helhedsplan	10.706	8	11
		Andre udgifter	8.134	127	99
		Konto 119 i alt	44.091	181	148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	270,28		
		Samlet henlæggelse i alt	2.533.000	2.533	2.674
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.533.000	2.533	2.674
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	4,27		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	24,6		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Min energi 2017	4.044		
		Konto 134 i alt	4.044		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	438.345	398	316
		Øvrige renter	7		
		Konto 202 i alt	438.352	398	316
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	318.656	366	272
		Driftssikring	720.000	720	720
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.038.656	1.086	992
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rengøring vaskeri 2018	18.686		
		P-pladser 2018	20.000		
		Gældsinddrivelse	6.949		
		Regulering løn 2017	43.053		
		Konto 206 i alt	88.688		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	838.369	838
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	838.369	838
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.971.802	12.638
		+ Forbedringsarbejder i året	992.873	25
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.964.675	12.663
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	785.384	676
		Afskrivning		15
		Afdrag og afskrivning ultimo	785.384	691
		Bogført værdi ultimo	12.179.291	11.972
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.263.923	1.313
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.263.923	1.313
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	56.247	49
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	56.247	49
		Bogført værdi ultimo	1.207.676	1.264
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		
		Landsbyggefonden	13.146.000	12.426
		Konto 304.2 i alt ultimo	13.146.000	12.426
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.214	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.214	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	965.210	865
		El		
		Vand	414.847	
		Maskiner		
		Antenne	32.468	87
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.412.525	952
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.009	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	21.009	39
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	24.074.290	22.604
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.017.701	755
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.533.000	2.225
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.589.589	24.074
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	730.590	610
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	114.658	29
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	150
		Saldo ultimo	640.932	731
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	271.537	763
		- Forbrugt i året		497
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.724	5
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	274.261	271

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.220.368	1.957
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	486.655	784
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	653.000	521
		Saldo ultimo	2.054.023	2.220
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.054.023	2.220
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	39.500	40
		Konto 416 i alt	39.500	40
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.103.631	1.061
		El		
		Vand	352.517	
		Antenne	1.150	64
		Konto 419 i alt	1.457.298	1.125
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	206.255	235
		Feriepenge	126.681	93
		Skyldige omkostninger	7.852	69
		Konto 421 i alt	340.788	397
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.867	21
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	31.728	11
		Forudbetalinger i alt	50.595	32

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 486.655, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 2.054.023 pr. 31. december 2019.

Afdelingens overskud realiseres bl.a. på baggrund af besparelse på administrationsbidrag, der ikke steg som forventet. Derudover realiserede afdelingen en besparelse på kto 115 (alm. vedligeholdelse). Samt opnåede en besparelse på kto. 119 (diverse udgifter), besparelsen skyldes bl.a. at afdelingen ingen penge har anvendt på konsulentbistand eller uforudsete udgiftsstigninger. Derudover har afdelingen flere penge i renteindtægter end forventet.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

21-04-2020

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Jesper Korsgaard Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Frederiksholm, karré 2, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

· Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

· Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

· Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-04-2020

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-04-2020

Underskrift/-er (sign) Pia Ejby Pedersen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 21-04-2020

Underskrift/-er (sign) Pia Ejby Pedersen,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,