

Boligorganisation LBF-nr.: **0255** **Afdeling** LBF-nr.: **022** **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **101**

Navn - adresse:
Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:
Nørrebro Vænge
Nørrebro Vænge 1-15, 2-16
2200 København N

Navn - adresse:
Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Telefon: **33631000**
 Fax:
 E-postadresse:
 Hjemmeside:
www.kab-bolig.dk
 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:
 Fax:
 E-postadresse:
 Hjemmeside:

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

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.094	42	1	42
Almene ungdomsboliger		6.121	105	1	105
Almene ældreboliger		12.993	202	1	202
1) Boligoplysninger, i alt		22.208	349	1	349
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.279	86		
	2	17.929	263		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		52	4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.260	353		350

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	353	22.260		01-11-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	349	22.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.096,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-40,57

 Forhøjelse pr. m² i %:

-3,67

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-944.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.444.609	10.501	10.563
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.864.734	2.030	1.990
107	*	Vandafgift	803.979	778	839
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	631.448	615	656
110		Forsikringer	510.366	500	513
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	506.737	562	531
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	152.042	146	157
		Konto 111 i alt	658.779	708	688
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.300.006	1.322	1.323
		2. Dispositionsfond	201.488	202	205
		3. Arbejdskapitalen	56.920	57	55
		Konto 112 i alt	1.558.414	1.581	1.583
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.027.720	6.212	6.269
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.839.015	2.451	2.733
115	*	Almindelig vedligeholdelse	99.287	209	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.040.607	3.065	3.947
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.040.607	3.065	3.947
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	693.638	559	569

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	693.638	559	569
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.076	99	123
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.434	30	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	92.062	25	57
		Konto 118 i alt	191.572	154	194
119	*	Diverse udgifter	487.716	706	618
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.617.590	3.520	3.755
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.200.000	4.200	4.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.337	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	335.000	335	320
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.233.337	5.235	5.220
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.323.256	25.468	25.807
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	590.054	562	604
		2. Renter m.v.	72.119	133	47
		3. Administrationsbidrag	17.044	23	22
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	679.217	718	673
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.516	7	7
		Konto 126 i alt	6.516	7	7
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.	73.714	60	135
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.714	60	135
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	220.417	275	170
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	135.417	275	170
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	85.000		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	35		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.223		
		Konto 131 i alt	1.258		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	496.790	496	497
		Konto 132 i alt	496.790	496	497
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.320		
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	1.296.101	1.221	1.177
139		UDGIFTER I ALT	26.619.357	26.689	26.984
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	49.093		
		2. Overført til opsamlet resultat	146.613		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.815.063	26.689	26.984

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	3.415.604	3.159	3.547
		2. Almene ungdomsboliger	6.153.104	4.984	6.387
		3. Almene ældreboliger	15.746.410	17.172	16.223
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	19	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.516	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.343.834	25.341	26.186
202	*	Renter	313.481	379	106
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	198.998	180	196
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	136.487	128	127
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.300	14	18
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	647.000	647	351
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.646.100	26.689	26.984
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	167.965		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	167.965		
209		INDTÆGTER I ALT	26.814.065	26.689	26.984
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.814.065	26.689	26.984

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	229.168.268	229.168
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	557.000.000	
		2. Heraf grundværdi	66.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	83.512.623	82.628
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	312.680.891	311.796
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.489.590	7.798
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.646	43
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.382.382	3.717
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	323.589.509	323.354
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	503.206	75
		2. Beboerindskud	16.383	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.780.471	2.710
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	464.792	631
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	244.194	1.786
		7. Forudbetalte udgifter	211.165	189
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.220.211	5.401
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	11.566	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.965.485	20.510
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.197.262	25.912
310		AKTIVER I ALT	350.786.771	349.266

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.425.261	14.266
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	441.778	312
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.890.600	5.015
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	373.271	247
406	*	Andre henlæggelser	13.875	114
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.144.785	19.954
407	*	Opsamlet resultat	552.591	1.053
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.697.376	21.007
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	29.791.875	29.792
		Nykredit	107.686.670	113.706
Konto 408 i alt			137.478.545	143.498
409		Beboerindskud	4.583.700	4.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	170.618.646	163.715
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	312.680.891	311.797
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.489.590	7.749
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.489.590	7.749
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	458.698	434
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	458.698	434
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.382.382	3.717
		Konto 415 i alt	3.382.382	3.717
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	324.011.561	323.697
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.936.810	2.841
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.986.333	1.629
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	154.692	93
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.077.835	4.563
430		PASSIVER I ALT	350.786.772	349.267
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.903.896	6.941	6.982
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.880.189	4.913	4.736
101.3		Administrationsbidrag	223.898	225	223
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.563.374	1.578	1.378
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.444.609	10.501	10.563
		Nettokapitaludgifter i alt	10.444.609	10.501	10.563
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	803.979	778	839
		Konto 107 i alt	803.979	778	839

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	650.046	605	646
		Andet, renovation	-18.598	10	10
		Konto 109 i alt	631.448	615	656
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.230.632	1.251	1.253
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	48.087	49	48
		Administrationsbidrag i alt	1.300.006	1.322	1.323
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.312.903	2.190	2.091
		Rengøring og vinduespolering	130.255	50	409
		Drift af maskiner	3.623	5	5
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	34.840	39	28
		Drift af lokal- og ejendomskontor:	357.394	167	200
		Konto 114 i alt	2.839.015	2.451	2.733
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	40.713	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	47.997	23	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig		36	36
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.340	103	103
115.6		Materiel	1.237	29	29
		Konto 115 i alt	99.287	209	210
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	640.918	307	156
116.2		Bygning, klimaskærm	863.203	1.186	1.844
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	246.708	318	486
116.4		Bygning, fælles indvendig	460.288	125	545
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.745.698	1.070	857
116.6		Materiel	83.792	59	59
		Konto 116 i alt	4.040.607	3.065	3.947
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	95.076	99	123
		Konto 118.1 i alt	95.076	99	123
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	4.434	30	14
		Konto 118.2 i alt	4.434	30	14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	92.062	25	57
		Konto 118.3 i alt	92.062	25	57
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	191.572	154	194
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	198.998	180	196
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	136.487	128	127
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.300	14	18
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-150.213	-168	-147
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	49.926	129	117
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.689	25	12
		Egen beboerrådgiver	395.938	391	356
		Andre udgifter	36.163	63	35
		Afsat til uforudsete		98	98
		Konto 119 i alt	487.716	706	618
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	188,68		
		Samlet henlæggelse i alt	4.200.000	4.200	4.200
		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	4.200.000	4.200	4.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	9		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,44		
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 driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftstabslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	496.790	496	497
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	496.790	496	497
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vaskeri og sysnpakke 2018 + 2019	13.370		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		For lidt afsat varmeregnskab 2019 (E/F)	4.927		
		Korrektion faktura 2019	113		
		Korrektion råderetssag	2.081		
		Refusion under sanering	6.829		
		Konto 134 i alt	27.320		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	310.619	377	100
		Diverse renter, frivilligt forlig.	931	2	1
		Renter, råderetsslån	1.931		5
		Konto 202 i alt	313.481	379	106
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	62.012		
		Konvertering lån	2.292		
		For meget afsat gebyr fraflyttere	1.294		
		Moms og forsikring	2.367		
		5 års eftersyn (Nyt fyrrum)	100.000		
		Konto 206 i alt	167.965		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	229.168.268	229.168
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	229.168.268	229.168
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.558.110	13.633
		+ Forbedringsarbejder i året	281.519	-75
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.839.629	13.558
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.759.985	5.207
		Afdrag	590.054	553
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.350.039	5.760
		Bogført værdi ultimo	7.489.590	7.798
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	43.313	45
		+ Godtgørelser i året	-8.598	-7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.931	5
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	36.646	43
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.382.382	3.717
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.382.382	3.717
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	503.206	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	503.206	75
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.047.326	2.029
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	733.145	681
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.780.471	2.710
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	464.792	631
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	464.792	631
		Heraf til inkasso	29.629	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	14.265.868	12.005
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.040.607	3.089
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.200.000	5.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.425.261	14.266
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	247.402	163
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	209.131	216
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	335.000	300
		Saldo ultimo	373.271	247
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	113.875	1.278
		- Forbrugt i året	100.000	1.164
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	13.875	114

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.052.978	1.941
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	146.613	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	647.000	888
		Saldo ultimo	552.591	1.053
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	552.591	1.053
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.212.183	2.206
		El		
		Vand		
		Antenne	724.627	635
		Konto 419 i alt	2.936.810	2.841
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	425.469	159
		Feriepenge	116.475	110
		Moms	8.065	2
		Mellemværende	2.291.506	1.233
		Skyldige omkostninger	144.818	125
		Konto 421 i alt	2.986.333	1.629
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	153.092	93
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.600	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	154.692	93
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. 195.706. Der er anvendt kr. 49.093 til at dække underfinansiering på byggesagen blandingsbatterier. Resten af overskuddet på kr. 146.613 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 552.591 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har ommærket flere ungdomsboliger som er fritaget for ejendomsskat. Derudover er der indtægtsført rest fra byggesag samt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og sociale aktiviteter. Der er brugt flere penge på lønninger og selskabslokaler.

Henlæggelser

I 2020 er der udgiftsført kr. 85.000 vedrørende tab ved fraflytning. Dette er gjort, da afdelingens opsparede henlæggelser ikke har været tilstrækkelige til at dække udgiften.

For at undgå fremtidige driftsudgifter, er der ikke dækket hele udgiften til tab ved fraflytning i 2020.

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2020.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret

af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

17-05-2021

Underskrift (sign)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Nørrebro Vænge, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 17-05-2021

Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift/-er (sign) Simone Bille,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 17-05-2021

Underskrift/-er (sign) Simone Bille,

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

Påtegning

By for underskrift København N

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,