

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Guldberg
Fensmarksgade 40-46, Guldbergs Plads 2-4, Guldbergsgade 84-96, Tibirkegade 13-21
2200 København N

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	174	13.126		01-01-1920
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	174	13.126		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

818,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	65.548	66	66
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.006.434	1.077	1.006
107	*	Vandafgift	52.368	38	37
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	412.643	381	413
110		Forsikringer	373.699	352	362
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	86.986	101	86
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.705	50	47
		Konto 111 i alt	126.691	151	133
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	669.950	683	690
		2. Dispositionsfond	105.043	104	107
		3. Arbejdskapitalen	29.674	30	29
		Konto 112 i alt	804.667	817	826
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	148.220	148	148
		2. G-indskud	865.003	867	874
		Konto 113 i alt	1.013.223	1.015	1.022
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.789.725	3.831	3.799
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.728.394	1.791	1.789
115	*	Almindelig vedligeholdelse	180.430	210	210
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.339.129	2.366	1.629
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.339.129	2.366	1.629
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	230.420	270	265

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	230.420	270	265
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	172.311	119	128
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	27.665	43	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	199.976	162	168
119	*	Diverse udgifter	49.130	121	110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.157.930	2.284	2.277
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.155.000	4.155	4.855
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	410.060	410	410
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.565.060	4.565	5.265
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.578.263	10.746	11.407
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	649.766	483	650
		2. Renter m.v.	173.056	495	168
		3. Administrationsbidrag	52.688	52	51
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	875.510	1.030	869
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.825	5	9
		Konto 126 i alt	9.825	5	9
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.	-1.135	20	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.135	20	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	91.003	25	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.003	25	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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	503.332	503	480
		Konto 132 i alt	503.332	503	480
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	49.543		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	11.925		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	11.925		
		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	1.438.210	1.538	1.358
139		UDGIFTER I ALT	12.016.473	12.284	12.765
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	254.503		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.270.976	12.284	12.765

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.267.659	11.264	11.267
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	149.580	147	150
		5. Institutioner	141.828	138	142
		6. Kældre m.v.	1.584	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.819	9	9
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.570.470	11.560	11.570
202	*	Renter	270.357	292	112
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	197.684	187	192
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.000		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		20	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	184.000	184	266
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.224.511	12.243	12.150
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	38.496	41	15
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.971		600
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	46.467	41	615
209		INDTÆGTER I ALT	12.270.978	12.284	12.765
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.270.978	12.284	12.765

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.189.459	2.189
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	257.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.448.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.189.459	2.189
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.042.514	17.075
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.708	60
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.994.961	9.401
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.290.642	28.725
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.598	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.876.325	2.109
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	68.638	123
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	38.047	56
		7. Forudbetalte udgifter	146.551	411
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.184.159	2.700
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	719	1
		2. Bank- og depotbeholdning	15.350	24

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.333.200	19.314
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.533.428	22.039
310		AKTIVER I ALT	52.824.070	50.764

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.578.770	12.763
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	793.995	795
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.314.023	2.134
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.117.098	1.207
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.803.886	16.899
407	*	Opsamlet resultat	868.558	798
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.672.444	17.697
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	589.500	590
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.599.959	1.600
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.189.459	2.190
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.064.376	17.075
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.064.376	17.075
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.102.935	1.065
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	11.613	12
		Konto 414 i alt	1.114.548	1.077
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	8.994.961	9.401

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	8.994.961	9.401
416	*	Anden langfristet gæld	31.500	32
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.394.844	29.775
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.005.347	2.084
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	571.060	1.065
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	180.374	144
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.756.781	3.293
430		PASSIVER I ALT	52.824.069	50.765
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	32.774	33	33
105.2		Andel til Landsbyggefonden	32.774	33	33
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.548	66	66
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	65.548	66	66
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	52.368	38	37
Konto 107 i alt			52.368	38	37

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	412.643	378	413
		Andet, renovation		3	
		Konto 109 i alt	412.643	381	413
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	600.401	607	611
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	48.262	54	57
		Administrationsbidrag i alt	669.950	683	690
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.335.352	1.290	1.309
		Rengøring	283.233	299	285
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	10.393	39	35
		Drift af lokal- og ejendomskontor:	99.416	163	160
		Konto 114 i alt	1.728.394	1.791	1.789
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	94.136	80	80
115.2		Bygning, klimaskærm	14.575	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.023	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.605	100	100
115.6		Materiel	19.091	10	10
		Konto 115 i alt	180.430	210	210
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	83.047	335	56
116.2		Bygning, klimaskærm	180.870	168	195
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.077	150	150
116.4		Bygning, fælles indvendig	562.098	713	818
116.5		Bygning, tekniske installationer	458.201	980	380
116.6		Materiel	24.836	20	30
		Konto 116 i alt	1.339.129	2.366	1.629
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	172.311	119	128
		Konto 118.1 i alt	172.311	119	128
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	27.665	43	40
		Konto 118.2 i alt	27.665	43	40
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	199.976	162	168
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	197.684	187	192
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.000		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		20	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	292	-45	-34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	28.325	30	30
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.072	19	15
		Andre diverse udgifter	13.733	72	65
		Konto 119 i alt	49.130	121	110
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	306,5		
		Samlet henlæggelse i alt	4.155.000	4.155	4.855
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.155.000	4.155	4.855
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31,24		
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	503.332	503	480
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	503.332	503	480
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udligning af kreditor fra 2017	519		
		Afskrevet forsikringssager	18.569		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	17.433		
		Udgifter i forbindelse med lån konvertering	13.022		
		Konto 134 i alt	49.543		

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 af mellemregning	268.947	289	110
		Renter, råderetsslån	1.410	3	2
		Konto 202 i alt	270.357	292	112
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	38.496	41	15
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	38.496	41	15
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Drift af lokalkontor	419		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	3.589		
		Korrektion vedr. El/vand/gas	3.963		
		Henlæggelser tab ved fraflyt/lejeledig ført til 120			600
		Konto 206 i alt	7.971		600

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.189.459	2.189
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.189.459	2.189
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.075.162	17.552
		+ Forbedringsarbejder i året	617.118	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.692.280	17.552
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	649.766	477
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	649.766	477
		Bogført værdi ultimo	17.042.514	17.075
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	60.198	60
		+ Godtgørelser i året	3.510	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	63.708	60
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	8.759.961	9.166
		Boligorganisationslån	235.000	235
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.994.961	9.401
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.598	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.598	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	687.631	722
		El		
		Vand	431.017	505
		Maskiner		
		Antenne	757.677	882
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.876.325	2.109
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.638	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	68.638	123
		Heraf til inkasso	3.053	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.762.899	10.199
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.339.129	1.591
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.155.000	4.155
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.578.770	12.763
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.206.965	1.241
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	89.867	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	1.117.098	1.207
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	798.055	551
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	254.503	288
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	184.000	41
		Saldo ultimo	868.558	798
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	868.558	798
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Beboerindskudslån - boligorganisationen	31.500	32
		Konto 416 i alt	31.500	32
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	886.828	889
		El		
		Vand	398.209	390
		Antenne	720.310	805
		Konto 419 i alt	2.005.347	2.084
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	-7.664	514
		Terminalsafregning m/finansieringslån	204.074	244
		Skyldige feriepenge	253.291	186
		Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	121.359	121
		Konto 421 i alt	571.060	1.065
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	95.742	59
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	84.632	85
		Forudbetalinger i alt	180.374	144
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. 254.503, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 868.558 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at besparelse på lån til forbedringsarbejder grundet konvertering af lån til et med højere afdrag og væsentligt lavere renter, herudover var der budgetteret med en stigning på ejendomsskatter som ikke skete, samt udgifter til kontorhold, bestyrelsen og anden bistand, som var lavere end budgetteret.

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.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-04-2021

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort og Kenneth Søndergaard

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 Guldberg, 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:

.

.

.

.

.

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	06-04-2021
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	06-04-2021

Underskrift/-er (sign) ,

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen.

By for underskrift København

Dato for underskrift 06-04-2021

Underskrift/-er (sign) ,

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) ,