

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0260**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **147**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, Frederiksberg
c/o Vester Voldgade 17
c/o KAB

Navn - adresse:

Stjernen
Kong Georgs Vej 72-116, Dronning
Olgasvej 40-46, Kronprinsesse Sofies Vej
25-29, Mariendalsvej 47-53 og 59, Nordre
Fasanvej 100

Navn - adresse:

Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
1552 København V
2000 Frederiksberg

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

 Telefon: **38 34 34 63**

 Fax: **38 88 87 89**

E-postadresse:

ek-stjernen@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.akbstjernen.dk

CVR-nr.:

26433142

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

 Telefon: **38 21 21 21**

Fax:

E-postadresse:

Raadhuset@Frederiksberg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.052	595	1	595
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.665	50	1	50
1) Boligoplysninger, i alt		53.717	645	1	645
- 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				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		53.717	645		645
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

Matrikel nr. og tekst	12BS Frederiksberg	
BBR-ejendomsnummer	24061	230656

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	645	53.726		01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	645	53.726		
Opført/overtaget uden støtte	645	53.726		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	645	53.717		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-3,8

 Forhøjelse pr. m² i %:

-,45

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-204.000

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)	9.612.728	9.626	9.628
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.397.462	3.615	3.466
107	*	Vandafgift	47.640	50	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.855.339	1.819	1.767
110		Forsikringer	653.547	661	672
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	773.350	882	918
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	261.696	287	268
		Konto 111 i alt	1.035.046	1.169	1.186
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.719.043	2.740	2.862
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.719.043	2.740	2.862
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	9.708.077	10.054	9.993
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.049.332	5.435	5.236
115	*	Almindelig vedligeholdelse	693.067	544	650
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.130.338	9.930	10.658
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.130.337	9.930	10.658
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.135.889	1.375	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.135.889	1.375	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	415.396	507	520
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	176.738	110	100
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	311	15	15
		Konto 118 i alt	592.445	632	635
119	*	Diverse udgifter	708.650	816	825
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.043.495	7.427	7.346
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.945.000	9.945	9.945
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	60
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.386.050	1.388	1.388
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.491.050	11.493	11.493
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.855.350	38.600	38.460
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.835.838	1.752	1.787
		2. Renter m.v.	1.020.574	1.067	1.025
		3. Administrationsbidrag	139.685	141	137
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	11.509	12	12
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.984.588	2.948	2.937
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	88.505	99	99
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.760		
		Konto 126 i alt	94.265	99	99
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.608.146	5.631	5.665
		2. Renter m.v.	1.773.310	1.787	1.796

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	216.796	218	216
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.598.252	7.636	7.677
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.150	145	120
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.150	145	120
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	249.821	100	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	220.046	100	150
		3. Dækket af dispositionsfonden	29.775		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	887		
		Konto 131 i alt	887		
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	143.944		
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	10.821.936	10.683	10.713
139		UDGIFTER I ALT	48.677.286	49.283	49.173
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.548.883		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.226.169	49.283	49.173

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	43.242.058	43.214	42.989
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.259.096	2.258	2.253
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.077.137	1.215	1.179
		6. Kældre m.v.	128.568	126	129
		7. Garager/Carporte	410.400	407	410
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	547.697	549	548
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	47.664.956	47.769	47.508
202	*	Renter	1.482.221	549	267
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			145
		2. Drift af fællesvaskeri	429.047	457	453
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	120.543	116	105
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	265.000	265	570
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.961.767	49.156	49.048
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	125.000	125	125
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	139.402		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	264.402	125	125
209		INDTÆGTER I ALT	50.226.169	49.281	49.173
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.226.169	49.281	49.173

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	281.678.791	281.679
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.521.000.000	
		2. Heraf grundværdi	131.097.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.032.880	4.979
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	286.711.671	286.658
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	55.045.949	52.667
	*	2. Bygningsrenovering m.v	120.498.171	125.489
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	63.990	69
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	6.200.000	6.200
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	100.000	100
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	468.619.781	471.183
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	148.561	192
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.464.749	9.208
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.393.424	1.406
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		75
		6. Andre debitorer	333.793	223
		7. Forudbetalte udgifter	1.103.517	1.452
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	12.444.044	12.556
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	973	5
		2. Bank- og depotbeholdning	12.696	11

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	51.646.506	40.788
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	64.104.219	53.360
310		AKTIVER I ALT	532.724.000	524.543

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.679.279	13.864
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	268.593	302
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.544.109	7.201
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	560.852	681
406	*	Andre henlæggelser	24.131.410	21.088
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	51.184.243	43.136
407	*	Opsamlet resultat	2.994.059	1.710
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	54.178.302	44.846
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	65.835.652	70.219
Konto 408 i alt			65.835.652	70.219
409		Beboerindskud	4.480.890	4.483
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	216.407.806	211.970
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	286.724.348	286.672
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	47.759.548	44.022
		2. Bygningsrenovering m.v.	120.461.461	125.450
		Konto 413 i alt	168.221.009	169.472
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.809.212	1.708
		Konto 414 i alt	1.809.212	1.708
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	6.200.000	6.200
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	100.000	100

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.300.000	6.300
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	463.054.569	464.152
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	10.280.840	10.055
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.207.588	5.489
422		Mellemregning med fraflyttere	900	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.800	2
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	15.491.128	15.547
430		PASSIVER I ALT	532.723.999	524.545
		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)	5.425.040	6.419	5.420
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	697.791		704
101.3		Administrationsbidrag	289.112		289
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	1.607.464	1.608	1.608
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.607.464	1.608	1.608
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.626.871	9.635	9.629
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	448.000	883	450
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	411.652		405
101.3		Administrationsbidrag	16.751		17
104.1		- Afdragsbidrag	202.974		189
104.2		- Rentebidrag	687.572	892	684
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)	-14.143	-9	-1
		Nettokapitaludgifter i alt	9.612.728	9.626	9.628
107		VANDAFGIFT			
		Vand fælles	47.640	50	40
Konto 107 i alt			47.640	50	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.443.518	1.414	1.457
		Ekstra renovation	6.821		
		Renovation lønninger	405.000	405	310
		Konto 109 i alt	1.855.339	1.819	1.767
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.462.174	2.506	2.628
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	256.869	234	234
		Administrationsbidrag i alt	2.719.043	2.740	2.862
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	3.950.009	4.246	4.087
		Rengøring	658.022	544	573
		traktormkostninger, snerydning	23.778	38	35
		andre personaleomkostninger, telefon, kontorhold, måtter, it, pc-pakke, udryddelse af skadedyr, diverse, arbejdstøj	417.523	607	541
		Konto 114 i alt	5.049.332	5.435	5.236
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	217.921	27	27
115.2		Bygning, klimaskærm	14.964		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		39	39
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.595	352	352
115.5		Bygning, tekniske installationer	420.125	76	182
115.6		Materiel	31.462	50	50
		Konto 115 i alt	693.067	544	650
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	-716.006	1.125	1.539
116.2		Bygning, klimaskærm	362.281	1.846	802
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.996.340	2.395	1.955
116.4		Bygning, fælles indvendig	205.050	400	445
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.174.665	4.051	5.704
116.6		Materiel	108.008	113	213
		Konto 116 i alt	5.130.338	9.930	10.658
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			
		vand, el, varme, diverse, vaskekort, vaskemiddel	415.396	507	520
		Konto 118.1 i alt	415.396	507	520
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		vand, el, varme, rengøring, inventar, telefon, diverse	176.738	110	100
		Konto 118.2 i alt	176.738	110	100
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		varme	311	15	15
		Konto 118.3 i alt	311	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	592.445	632	635
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	429.047	457	453
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	120.543	116	105
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	42.855	59	77
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL, Omdeling af beboerblade fra BL	83.429	80	84
		Beboermøder	39.487	15	15
		Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	33.949	50	50
		kurser, mødeudgifter, lokalt tv, alarmudgifter, vand	53.985	47	47
		beboerrådgiver, løn, drift, diverse gebyrer, vagtordning, revision, konsulentbistand,	497.800	624	629
		Konto 119 i alt	708.650	816	825
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	185		
		Samlet henlæggelse i alt	9.945.000	9.945	9.945
		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	9.945.000	9.945	9.945
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering feriepenge vedr. tidligere år, Affaldsgebyr vedr. ejendomsskat vedr. 2015, afsat for lidt vand-varmeregnskaber, tilskud	134.944		
		Erstatning for forsvundne farvepatroner	9.000		
		Konto 134 i alt	143.944		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renteindtægter	1.479.590	549	267
		Andre renter	2.631		
		Konto 202 i alt	1.482.221	549	267
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	125.000	125	125
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	125.000	125	125
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	84.177		
		Konvertering af lån, endeligt provenu	86		
		Afsat for lidt vand/varmeregnskab vedr. 2015	55.139		
		Konto 206 i alt	139.402		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	281.678.791	281.679
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	281.678.791	281.679
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	67.630.470	64.105
		+ Forbedringsarbejder i året	9.351.809	4.051
		- Tilskud i året	4.740.200	525
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.242.079	67.631
		Indeksregulering primo	3.837.897	3.783
		+ indeksregulering i året	41.459	55
		Samlet indeksregulering ultimo	3.879.356	3.838
		Afdrag og afskrivning primo	18.801.359	16.646
		Afdrag	2.274.127	2.156
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.075.486	18.802
		Bogført værdi ultimo	55.045.949	52.667
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	164.935.609	164.936
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.935.609	164.936
		Indeksregulering primo	56.037.379	55.218
		+ indeksregulering i året	619.109	820
		Indeksregulering ultimo	56.656.488	56.038
		Afdrag og afskrivning primo	95.485.780	89.911
		Afdrag	5.608.146	5.574
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	101.093.926	95.485
		Bogført værdi ultimo	120.498.171	125.489
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	68.804	74
		+ Godtgørelser i året	-4.814	-5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	63.990	69
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, kommunelån	3.100.000	3.100
		Driftstabslån, kommunelån	3.100.000	3.100
		Konto 304.1 i alt ultimo	6.200.000	6.200
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	100.000	100
		Konto 304.4 i alt ultimo	100.000	100
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	148.561	192
		Konto 305.1 i alt	148.561	192
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.741.749	3.639
		El		
		Vand	1.917.988	1.813
		Maskiner		
		Antenne	3.805.012	3.756
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.464.749	9.208
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.393.424	1.406
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.393.424	1.406
		Heraf til inkasso	94.699	144
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		11
		El		
		Vand		64
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		75
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	13.864.616	11.967
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.130.337	7.048
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.945.000	8.945
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.679.279	13.864
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	680.898	801
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	220.046	220
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	560.852	681
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	21.087.829	18.045
		- Forbrugt i året	-3.043.581	-3.043
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	24.131.410	21.088
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.710.176	795
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.548.883	915
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	265.000	
		Saldo ultimo	2.994.059	1.710
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.994.059	1.710
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	3.927.825	3.653
		El		
		Vand	2.296.208	2.252
		Antenne	4.056.807	4.150
		Konto 419 i alt	10.280.840	10.055
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Reservationer vedr. byggeregnskab, Entreprenørgæld m.m., indskud forskudsvis betalt af kommunen, feriepenge, skyldige omkostninger kreditorsystem, skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	5.207.588	5.489
		Konto 421 i alt	5.207.588	5.489
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.800	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	1.800	2

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	I forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen gøres opmærksom på: at henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse sker i henhold til afdelingens 16-årige vedligeholdelsesplan. De planlagte arbejder i perioden 2016 til 2031 forventes finansieret via henlagte midler samt låneoptagelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift (sign)	Kim Geertsen og Jeanne Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, Frederiksberg

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, Frederiksberg, afdeling Stjernen, for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift

02-05-2017

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergård

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

Påtegning ingen påtegning

By for underskrift ikke forlagt

Dato for underskrift 02-05-2017

Underskrift/-er (sign) ikke forlagt

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

Påtegning ingen påtegning

By for underskrift ikke forlagt

Dato for underskrift 02-05-2017

Underskrift/-er (sign) ikke forlagt

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)