

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **002**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Bellahøj
Ved Bellahøj 7, 11, 14-22
2700 Brønshøj**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.927	261	1	261
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.927	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	125	2		
	2	6.122	81		
	3	15.781	170		
	4	779	7		
	5	119	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		612	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			41	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.539	305		280

Matrikel nr. og tekst	ev 1351, 1353, 1356, 13
BBR-ejendomsnummer	612457

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	318	23.563		01-07-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	22.927		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

851,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-21,81

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-500.000

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)	529.953	530	530
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.848.323	2.849	2.849
107	*	Vandafgift	907.943	946	966
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	360.539	359	361
110		Forsikringer	492.139	495	500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	261.080	271	247
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	118.821	115	122
		Konto 111 i alt	379.901	386	369
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.222.544	1.242	1.227
		2. Dispositionsfond	160.422	160	161
		3. Arbejdskapitalen	45.233	46	46
		Konto 112 i alt	1.428.199	1.448	1.434
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	120.132	120	120
		2. G-indskud	282.002	282	282
		Konto 113 i alt	402.134	402	402
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.819.178	6.885	6.881
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.860.178	1.809	1.854
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.987	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.402.849	7.424	5.315
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.402.849	7.424	5.315
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	654.191	800	600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	654.191	800	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	296.287	331	330
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	554.771	449	540
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	851.058	780	870
119	*	Diverse udgifter	232.172	387	401
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.945.395	3.036	3.185
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.082.000	7.082	7.082
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	400.000	400	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	459.450	459	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	43.732.820	5.142	9.538
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	51.674.270	13.083	17.279
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.968.796	23.534	27.875
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.246	2	
		2. Renter m.v.	-24		
		3. Administrationsbidrag	2		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.224	2	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.594	11	11
		Konto 126 i alt	14.594	11	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	96.368	97	97
		2. Renter m.v.	54.822	55	53

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.873	3	3
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	22.245	22	20
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	131.818	133	133
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.572	34	29
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	138.572	34	29
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.104	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.104	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	954.880	475	602
		Konto 131 i alt	954.880	475	602
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	949.852	1.006	928
		Konto 132 i alt	949.852	1.006	928
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	47.138		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	49.731		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt	49.731		
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.150.237	1.627	1.674
139		UDGIFTER I ALT	64.119.033	25.161	29.549
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	64.405		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	64.183.438	25.161	29.549

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	20.352.022	20.341	20.344
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	643.983	677	671
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.234	21	22
		7. Garager/Carporte	226.956	227	227
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	14.594	11	11
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.259.789	21.277	21.275
202	*	Renter	1.371.185	1.036	1.220
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	155		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	148.958	145	146
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	513.000	513	459
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.293.087	22.971	23.100
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	40.712.756	2.190	6.449
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	127.226		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål	50.368		
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	40.890.350	2.190	6.449
209		INDTÆGTER I ALT	64.183.437	25.161	29.549
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	64.183.437	25.161	29.549

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.209.001	17.209
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	397.000.000	
		2. Heraf grundværdi	77.935.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.209.001	17.209
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	346.264	349
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.017.751	20.161
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	108.223	71
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	53.777.656	13.200
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.499.345	17.997
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	123.958.240	68.987
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150.977	80
		2. Beboerindskud	169	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.459.000	2.664
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	521.384	214
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.532.470	1.246
		7. Forudbetalte udgifter	375.527	393
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.039.527	4.597
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.050	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	106.318.911	66.520
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	111.359.488	71.120
310		AKTIVER I ALT	235.317.728	140.107

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.711.944	31.032
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	24.156	10
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.105.283	3.915
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.246.649	1.426
406	*	Andre henlæggelser	73.059.349	28.372
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	111.147.381	64.755
407	*	Opsamlet resultat	929.504	1.378
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	112.076.885	66.133
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	97.077	104
Konto 408 i alt			97.077	104
409		Beboerindskud	687.183	687
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.424.742	16.418
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.209.002	17.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		2
		2. Bygningsrenovering m.v.	4.159.405	4.241
		Konto 413 i alt	4.159.405	4.243
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	893.719	912
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	893.719	912
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	53.777.656	13.200
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.499.345	17.997
		Konto 415 i alt	72.277.001	31.197
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	94.539.127	53.561
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.804.020	2.644
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.274.346	2.045
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	221.930	66
424		Banklån	23.401.421	15.655
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.701.717	20.412
430		PASSIVER I ALT	235.317.729	140.106
		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)	6.937	7	7
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.115	5	5
101.3		Administrationsbidrag	368		
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	129.383	130	130
105.2		Andel til Landsbyggefonden	388.150	388	388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	529.953	530	530
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	529.953	530	530
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	907.943	946	966
Konto 107 i alt			907.943	946	966

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	353.939	359	361
		Andet, renovation	6.600		
		Konto 109 i alt	360.539	359	361
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.154.958	1.174	1.160
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	67.586	68	67
		Administrationsbidrag i alt	1.222.544	1.242	1.227
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.268.112	1.132	1.211
		Rengøring mv.	383.861	397	387
		Drift af maskiner	17.837	28	28
		Snerydning og skadedyr	46.968	55	43
		Drift af ejendomskontor	143.400	197	185
		Konto 114 i alt	1.860.178	1.809	1.854
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.987	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	1.987	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	231.494	448	288
116.2		Bygning, klimaskærm	658.008	3.057	867
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.861.258	1.718	1.953
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.532.382	1.842	1.407
116.6		Materiel	119.707	359	800
		Konto 116 i alt	5.402.849	7.424	5.315
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	296.287	331	330
		Konto 118.1 i alt	296.287	331	330
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Bellahøj Fælleshave	554.771	449	540
		Konto 118.2 i alt	554.771	449	540
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	851.058	780	870
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	155		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	148.958	145	146
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	701.945	635	724
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	34.990	33	34
		Sociale aktiviteter	50.411	60	65
		Afdelingsbestyrelsen	55.879	57	67
		Andre udgifter	90.892	168	166
		Afsat til uforudsete		69	69
		Konto 119 i alt	232.172	387	401
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	299,42		
		Samlet henlæggelse i alt	7.082.000	7.082	7.082
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.082.000	7.082	7.082

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	17,45		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	20,04		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelse reguleringskonto	43.732.820	5.142	9.538
		Konto 124 i alt	43.732.820	5.142	9.538
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	949.852	1.006	928
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	949.852	1.006	928
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion eludgifter 2017 + 2018	30.761		

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 2018	11.159		
		For lidt afsat fraflyttere 2018	4.530		
		Difference	688		
		Konto 134 i alt	47.138		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.367.505	1.023	1.203
		Diverse renter frivilligt forlig	1.993		1
		Renter råderet	1.687	13	16
		Konto 202 i alt	1.371.185	1.036	1.220
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	40.712.756	2.190	6.449
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	40.712.756	2.190	6.449
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bellahøj vaskeriejendom	2.500		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	2.620		
		Korrektion vandregnskab	104.144		
		Lukning antennerregnskab	10.966		
		Diverse indtægter	6.996		
		Konto 206 i alt	127.226		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.209.001	17.209
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.209.001	17.209
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	348.510	1.144
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	348.510	1.144
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.246	795
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.246	795
		Bogført værdi ultimo	346.264	349
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	20.161.139	14.113
		+ Renoveringsarbejder i året	13.937.882	6.119
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.099.021	20.232
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	15.098	25
		Indeksregulering ultimo	15.098	25
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	96.368	96
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	96.368	96
		Bogført værdi ultimo	34.017.751	20.161
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	70.762	81
		+ Godtgørelser i året	37.461	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		10
		Saldo ultimo konto 303.3	108.223	71
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftslån LBF	53.777.656	13.200
		Konto 304.2 i alt ultimo	53.777.656	13.200
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	18.499.345	17.997
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.499.345	17.997
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	150.977	80
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	150.977	80
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.459.000	2.664
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.459.000	2.664
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	521.384	214
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	521.384	214
		Heraf til inkasso		
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	31.032.793	29.048
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.402.849	5.098
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.082.000	7.082
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.711.944	31.032
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.426.325	1.551
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	179.676	225
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		100
		Saldo ultimo	1.246.649	1.426
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.372.039	23.468
		- Forbrugt i året	-954.490	-249
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	43.732.820	4.655

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	73.059.349	28.372
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.378.099	1.539
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	64.405	-138
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	513.000	23
		Saldo ultimo	929.504	1.378
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	929.504	1.378
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	2.804.020	2.633
		El		
		Vand		
		Antenne		11
		Konto 419 i alt	2.804.020	2.644
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.841.232	1.693
		Kommune indskud	1.387	1
		Feriepenge	164.778	100
		Moms	7.865	8
		Skyldige omkostninger/mellemværender	259.084	243
		Konto 421 i alt	2.274.346	2.045
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	86.017	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	135.913	8
		Forudbetalinger i alt	221.930	66
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 64.405, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 911.504 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har sparet på eludgifterne. Derudover er stigningen i administrationsbidrag ikke effektueret. Der har været øgede udgifter til ekstra arbejde samt sociale ydelser. Der er ikke brugt så meget på almindeligt vedligeholdelse. Der er ikke brugt penge på konsulentbistand samt afsat til uforudsete. Afdelingen har ligeledes fået en korrektion vedrørende vandregnskab 2018.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Boligselskabet AKB, København være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har en del midler bundet i helhedsplanen.

Øvrige væsentlige områder

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

23-04-2020

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Bellahøj, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2020
Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2020
Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 23-04-2020
Underskrift/-er (sign) Leo Kragh Jensen,

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

Påtegning
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,