

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0255	LBF-nr.: 004	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Boligselskabet AKB, København c/o KAB Vester Voldgade 17 1552 København V	Navn - adresse: 1036-9, Oldemandsgården Landsdommervej 37-41 2400 København NV	Navn - adresse: Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V
Telefon: 33 63 10 00	Telefon: 35 81 87 98	Telefon: 33 66 33 66
Fax: 33 63 10 01	Fax: 35 81 87 97	Fax: 33 66 70 05
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk	E-postadresse: 1036-9@kab-bolig.dk	E-postadresse: tmf@tmf.kk.dk
Hjemmeside: www.akb-kbh.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 26433762	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.786	166	1	166
Almene ungdomsboliger		190	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.976	170	1	170
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.349	29		
	2	4.494	67		
	3	6.133	74		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.273	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		383	56	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.632	235		203

Matrikel nr. og tekst	4 e Utterslev
BBR-ejendomsnummer	154386

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	235	13.632	01-01-1959	01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	170	11.976		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

899,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,72

Forhøjelse i alt på årsbasis:

181.000

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)	362.625	362	362
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.500.829	1.578	1.513
107	*	Vandafgift	552.941	576	576
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	435.016	452	441
110		Forsikringer	186.131	192	193
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	273.490	215	231
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	84.582	80	83
		Konto 111 i alt	358.072	295	314
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	875.513	899	891
		2. Dispositionsfond	111.712	113	113
		3. Arbejdskapitalen	31.632	32	32
		Konto 112 i alt	1.018.857	1.044	1.036
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	92.876	93	93
		2. G-indskud	752.692	746	764
		Konto 113 i alt	845.568	839	857
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.897.414	4.976	4.930
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.434.149	1.374	1.421
115	*	Almindelig vedligeholdelse	182.320	180	152
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.953.781	3.597	3.902
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.953.781	3.597	3.902
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	459.755	310	376

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	459.755	310	376
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	45.766	55	51
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	45.766	55	51
119	*	Diverse udgifter	53.901	152	92
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.716.136	1.761	1.716
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.700.000	3.700	3.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	110.000	110	176
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	250.064	250	250
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	240.000	240	220
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.300.064	4.300	4.346
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.276.239	11.399	11.354
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	230.243	222	231
		2. Renter m.v.	103.723	112	102
		3. Administrationsbidrag	6.516	7	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	340.482	341	339
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	217.588		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.608	221	372
		Konto 126 i alt	219.196	221	372
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.	25.166	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.166	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.913	220	145
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.913	220	145
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	157		
		Konto 131 i alt	157		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	420.360	415	420
		Konto 132 i alt	420.360	415	420
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	11.344		
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	991.539	977	1.131
139		UDGIFTER I ALT	12.267.778	12.376	12.485
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	317.454		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.585.232	12.376	12.485

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	11.018.946	11.077	11.086
		2. Almene ungdomsboliger	161.190	98	143
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	878.280	721	883
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	34.980	35	35
		7. Garager/Carporte	100.800	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.608	3	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.195.804	12.035	12.250
202	*	Renter	125.874	130	72
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	117.311	112	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	201		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	99.000	99	53
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.538.190	12.376	12.485
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.041		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	47.041		
209		INDTÆGTER I ALT	12.585.231	12.376	12.485
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.585.231	12.376	12.485

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.047.583	8.053
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	176.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.649.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.047.583	8.053
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.803.248	8.945
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.338	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.626.483	3.862
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.481.652	20.866
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.866	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.344.481	1.147
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	96.671	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	256.281	556
		7. Forudbetalte udgifter	138.810	139
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.838.109	1.885
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	700	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.589	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.991.797	3.488
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.832.195	5.374
310		AKTIVER I ALT	26.313.847	26.240

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.997.806	4.252
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	161.397	317
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.939.530	1.884
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	684.739	490
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.783.472	6.943
407	*	Opsamlet resultat	60.070	159
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.843.542	7.102
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	388.680	502
Konto 408 i alt			388.680	502
409		Beboerindskud	457.600	463
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.201.303	7.088
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.047.583	8.053
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.224.814	2.455
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.224.814	2.455
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	1.075.539	928
		Konto 414 i alt	1.075.539	928
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.626.483	3.862
		Konto 415 i alt	3.626.483	3.862
416	*	Anden langfristet gæld	1.012.586	1.013
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.987.005	16.311
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	16	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.180.092	1.190
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.234.212	1.613
422		Mellemregning med fraflyttere	12.127	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	56.852	24
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	2.483.299	2.828
430		PASSIVER I ALT	26.313.846	26.241
		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)	113.785	113	115
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.768	11	9
101.3		Administrationsbidrag	1.380	1	1
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	118.346	118	118
105.2		Andel til Landsbyggefonden	118.346	119	119
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	362.625	362	362
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	362.625	362	362
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	552.941	576	576
Konto 107 i alt			552.941	576	576

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	429.109	449	438
		Ekstra renovation	5.907	3	3
		Konto 109 i alt	435.016	452	441
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	848.113	863	864
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.400	36	27
		Administrationsbidrag i alt	875.513	899	891
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.056.988	1.006	1.010
		Rengøring	140.073	149	185
		Traktor og snerydning	18.530	33	34
		Renholdelse diverse	218.558	186	192
		Konto 114 i alt	1.434.149	1.374	1.421
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.639	20	12
115.2		Bygning, klimaskærm	24.270	25	15
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.905	50	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.444	15	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.813	35	45
115.6		Materiel	12.249	35	25
		Konto 115 i alt	182.320	180	152
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	102.119	194	547
116.2		Bygning, klimaskærm	235.678	670	2.035
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	510.646	595	695
116.4		Bygning, fælles indvendig	59.339	125	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.020.060	1.985	425
116.6		Materiel	25.939	28	50
		Konto 116 i alt	2.953.781	3.597	3.902
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)
		Diverse udgifter	45.766	55	51
		Konto 118.1 i alt	45.766	55	51
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	45.766	55	51
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	117.311	112	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	201		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-71.746	-57	-59
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.225	21	23
		Beboermøder	3.566	2	1
		Mødeudgifter	3.730	4	4
		Diverse udgifter	25.380	125	64
		Konto 119 i alt	53.901	152	92
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	271		
		Samlet henlæggelse i alt	3.700.000	3.700	3.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.700.000	3.700	3.700
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	8		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	21		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	420.360	415	420
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	420.360	415	420
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indskud	5.500		
		bo 1036-9-0154-06	3.281		
		Abonnement telefon 2015	2.563		
		Konto 134 i alt	11.344		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	123.865	128	70
		Andre renter	2.009	2	2
		Konto 202 i alt	125.874	130	72
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	23.235		
		Stormskade	23.806		
		Konto 206 i alt	47.041		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.053.083	8.053
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	5.500	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.047.583	8.053
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.576.436	11.912
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.336.706	5.224
		- Tilskud i året	243.955	559
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.995.775	16.577
		Indeksregulering primo	-10	
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	-10	
		Afdrag og afskrivning primo	7.632.701	7.300
		Afdrag	230.243	220
		Afskrivning	329.573	112
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.192.517	7.632
		Bogført værdi ultimo	6.803.248	8.945
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	5.776	7
		+ Godtgørelser i året	-1.438	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	4.338	6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.626.483	3.862
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.626.483	3.862
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	1.866	
		Konto 305.1 i alt	1.866	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.223.656	1.026
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	120.825	121
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.344.481	1.147
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.671	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	96.671	43
		Heraf til inkasso	14.196	13
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.251.586	4.920
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.953.780	4.568
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.700.000	3.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.997.806	4.252
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	489.818	496
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.079	226
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	240.000	220
		Saldo ultimo	684.739	490
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	159.070	297
		- Årets underskud (konto 210)		7
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	99.000	131
		Saldo ultimo	60.070	159
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	60.070	159
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	1.012.586	1.013
		Konto 416 i alt	1.012.586	1.013
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.039.029	1.022
		El		
		Vand		
		Antenne	141.063	168
		Konto 419 i alt	1.180.092	1.190
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.234.212	1.613
		Konto 421 i alt	1.234.212	1.613
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	56.852	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	56.852	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København den 22. marts 2017
Dato for underskrift	22-03-2017
Underskrift (sign)	Ulrik Hjort Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 Oldermannsgården, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 22-03-2017

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 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 09-05-2017

Underskrift/-er (sign) x

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)