

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **012**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
c/o Vester Voldgade 17
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Sjælør Boulevard
Sjælør Boulevard 71-89
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.akb-kbh.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **36 46 36 66**

 Fax: **36 45 85 70**

E-postadresse:

ek-sjaeloerboulevard@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.211	258	1	258
Almene ungdomsboliger		137	3	1	3
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.348	261	1	261
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	730	16		
	2	2.291	35		
	3	12.175	135		
	4	6.555	61		
	5	1.597	14		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		108	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		343	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.799	264		269

Matrikel nr. og tekst	2101 Valby
BBR-ejendomsnummer	497704

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	272	23.813	24-10-1970	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	261	23.348		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

713,8

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

,49

 Forhøjelse pr. m² i %:

,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

11.432

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)	1.672.409	1.887	1.856
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.200.857	2.354	2.206
107	*	Vandafgift	1.182.384	1.268	192
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	602.903	657	650
110		Forsikringer	451.941	459	462
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	749.895	533	547
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	106.275	111	174
		Konto 111 i alt	856.170	644	721
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.001.361	1.043	1.058
		2. Dispositionsfond	150.325	156	153
		3. Arbejdskapitalen	42.565	44	43
		Konto 112 i alt	1.194.251	1.243	1.254
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.488.506	6.625	5.485
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.845.331	3.348	3.225
115	*	Almindelig vedligeholdelse	22.821	100	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.187.830	4.611	2.133
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.187.830	4.611	2.133
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.420.582	775	800

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.420.582	775	800
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.137	121	145
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.272	36	35
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	177.409	157	180
119	*	Diverse udgifter	252.703	341	337
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.298.264	3.946	3.792
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.800.000	2.800	2.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	778.878	780	780
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	205.000	205	205
124	*	Andre henlæggelser	2.694.413	2.960	3.350
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.778.291	7.045	7.185
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.237.470	19.503	18.318
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	721.239	767	764
		2. Renter m.v.	441.282	427	421
		3. Administrationsbidrag	41.123	37	36
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	140.621	141	141
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.063.023	1.090	1.080
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	91.635	92	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	91.635	92	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			5.015
		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			-929
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			4.086
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.336	5	5
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.336	5	5
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	342.914	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	342.914	200	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	247.158	112	148
		Konto 131 i alt	247.158	112	148
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	821.531	816	822
		Konto 132 i alt	821.531	816	822
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	1.125		
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	2.224.472	2.110	6.136
139		UDGIFTER I ALT	21.461.942	21.613	24.454
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	5.750		
		2. Overført til opsamlet resultat	557.343		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.025.035	21.613	24.454

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	17.384.745	17.452	20.219
		2. Almene ungdomsboliger	113.886	41	105
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.880	54	54
		5. Institutioner	317.055	266	327
		6. Kældre m.v.	5.100	14	10
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	120.008	97	96
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.994.674	17.924	20.811
202	*	Renter	679.806	393	414
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	319.449	265	278
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.260	31	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.180	40	41
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			121
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.048.369	18.653	21.704
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.684.000	2.960	2.750
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	292.664		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.976.664	2.960	2.750
209		INDTÆGTER I ALT	22.025.033	21.613	24.454
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.025.033	21.613	24.454

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	372.850.000	
		2. Heraf grundværdi	64.365.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	117.574.052	78.075
	*	2. Bygningsrenovering m.v	108.903.519	57.905
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.200.000	2.400
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.200.000	4.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.503.062	15.240
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	320.571.891	229.611
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	24.002	52
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.139.995	1.266
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	166.741	378
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	426	
		6. Andre debitorer	258.545	471
		7. Forudbetalte udgifter	596.170	514
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.185.879	2.681
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	16.932	11
		2. Bank- og depotbeholdning	6.567	57

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.574.224	30.954
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.783.602	33.703
310		AKTIVER I ALT	346.355.493	263.314

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.741.460	7.130
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	33.105	111
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.896.287	4.160
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	384.275	529
406	*	Andre henlæggelser	10.726.172	8.606
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.781.299	20.536
407	*	Opsamlet resultat	919.373	362
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.700.672	20.898
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.635.299	11.552
		BRFKredit	2.939.319	3.097
Konto 408 i alt			13.574.618	14.649
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.482.040	54.408
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.258	71.192
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	173.942.455	41.033
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	173.942.455	41.033
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	816.922	532
		Konto 414 i alt	816.922	532
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.200.000	2.400
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.200.000	4.800
		5. Andre driftsstøttelån	14.503.062	15.240
		Konto 415 i alt	22.903.062	22.440
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	268.853.697	135.197
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	46	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.134.439	1.328
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	13.105.018	11.974
422		Mellemregning med fraflyttere	31.389	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	950.115	724
424		Banklån	40.580.116	93.179
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	55.801.123	107.222
430		PASSIVER I ALT	346.355.492	263.317
		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)	1.074.222	1.063	1.070
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	329.600	341	334
101.3		Administrationsbidrag	56.152	56	56
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	536.240		540
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	187.131		374
105.2		Andel til Landsbyggefonden	561.544	427	562
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.672.409	1.887	1.856
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	1.672.409	1.887	1.856
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.182.384	1.268	192
Konto 107 i alt			1.182.384	1.268	192

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	589.745	632	623
		Ekstra renovation	13.158	25	27
		Konto 109 i alt	602.903	657	650
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	947.793	983	961
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	53.568	60	97
		Administrationsbidrag i alt	1.001.361	1.043	1.058
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	3.027.674	2.644	2.466
		Rengøring	410.112	416	424
		Traktor og sne	4.995	12	11
		Renholdelse diverse	402.550	276	324
		Konto 114 i alt	3.845.331	3.348	3.225
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.841		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	19.980	100	50
		Konto 115 i alt	22.821	100	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	307.868	363	235
116.2		Bygning, klimaskærm	18.688	201	110
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.724.805	1.115	1.188
116.4		Bygning, fælles indvendig	968.135	1.753	116
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.162.077	1.083	408
116.6		Materiel	6.257	96	76
		Konto 116 i alt	4.187.830	4.611	2.133
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	135.137	121	145
		Konto 118.1 i alt	135.137	121	145
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse udgifter	42.272	36	35
		Konto 118.2 i alt	42.272	36	35
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	177.409	157	180
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	319.449	265	278
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	24.260	31	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.180	40	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-196.480	-179	-178
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	33.210	34	34
		Beboermøder	1.092	3	3
		Tilskud til fester	33.866	70	60
		Afdelingsbestyrelsen	39.443	43	50
		Diverse udgifter	145.092	191	190
		Konto 119 i alt	252.703	341	337
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117		
		Samlet henlæggelse i alt	2.800.000	2.800	2.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.800.000	2.800	2.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	13		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	33		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	2.694.413	2.960	3.350
		Konto 124 i alt	2.694.413	2.960	3.350
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	821.531	816	822
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	821.531	816	822
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		LYNC 2015	1.125		
		Konto 134 i alt	1.125		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	679.539	390	412
		Andre renter	267	3	2
		Konto 202 i alt	679.806	393	414
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	264.000	540	540
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	800.000	800	800
		Driftsstøtte	1.620.000	1.620	1.410
		Konto 204 i alt	2.684.000	2.960	2.750
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	110.573		
		Elev 2015	86.951		
		Afregning byggesag Varmecentraler + konvertering	61.706		
		Regning 2015	31.625		
		Diverse korrektioner	1.809		
		Konto 206 i alt	292.664		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.563
		+ tilgang i året		102
		- afgang i året		474
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	90.997.401	40.000
		+ Forbedringsarbejder i året	40.670.341	54.658
		- Tilskud i året	1.205.750	3.661
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.461.992	90.997
		Indeksregulering primo	1.657.778	1.632
		+ indeksregulering i året	18.886	25
		Samlet indeksregulering ultimo	1.676.664	1.657
		Afdrag og afskrivning primo	14.578.744	13.022
		Afdrag	-105.775	776
		Afskrivning	91.635	781
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.564.604	14.579
		Bogført værdi ultimo	117.574.052	78.075
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	57.904.268	11.953
		+ Renoveringsarbejder i året	51.193.940	45.952
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.098.208	57.905
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	194.689	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	194.689	
		Bogført værdi ultimo	108.903.519	57.905
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	3.200.000	2.400
		Konto 304.2 i alt ultimo	3.200.000	2.400
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	5.200.000	4.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.200.000	4.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	14.503.062	15.240
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.503.062	15.240
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	24.002	52
		Konto 305.1 i alt	24.002	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	536.350	663
		El		50
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	603.645	553
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.139.995	1.266
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	166.741	378
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	166.741	378
		Heraf til inkasso	64.992	228
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	426	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	426	
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	7.129.290	6.052
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.187.830	1.722
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.800.000	2.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.741.460	7.130
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	529.525	640
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	350.250	316
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	205.000	205
		Saldo ultimo	384.275	529
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.606.075	6.190
		- Forbrugt i året	574.316	280
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.694.413	2.696
		Saldo ultimo	10.726.172	8.606
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	362.030	245
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	557.343	362
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		245
		Saldo ultimo	919.373	362
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	919.373	362
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	496.719	797
		El	30.995	
		Vand		
		Antenne	606.725	531
		Konto 419 i alt	1.134.439	1.328
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	13.105.018	11.974
		Konto 421 i alt	13.105.018	11.974
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	950.115	724
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	950.115	724
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-03-2017
Underskrift (sign)	Jonas M. Cohen 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 Sjælør Boulevard, 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 24-03-2017

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 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)