

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Lundtoftegade
Lundtoftegade 9-81
2200 København N

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: **35 81 81 73**

 Fax: **35 81 81 36**

E-postadresse:

ek-lundtofte@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.lundtoftegade.dk

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		52.070	682	1	682
Almene ungdomsboliger		757	17	1	17
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.827	699	1	699
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.583	84		
	2	9.410	144		
	3	30.018	374		
	4	9.117	92		
	5	699	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.181	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
3) Institutioner		3.851	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	65
4) Garager/carporte		127	88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.986	796		819

Matrikel nr. og tekst	172 B m.fl. Udenbys
BBR-ejendomsnummer	225933

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	799	58.859	01-08-1967	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	699	52.827		
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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

851,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-7,65

 Forhøjelse pr. m² i %:

-,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-418.000

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)	2.774.167	3.543	3.611
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	6.158.674	6.113	6.583
107	*	Vandafgift	2.195.881	2.944	2.560
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.017.982	2.269	2.123
110		Forsikringer	1.093.048	1.250	1.206
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.595.863	1.620	1.415
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	124.546	158	179
		Konto 111 i alt	1.720.409	1.778	1.594
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.086.033	3.144	3.145
		2. Dispositionsfond	456.863	463	466
		3. Arbejdskapitalen	129.363	130	132
		Konto 112 i alt	3.672.259	3.737	3.743
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	16.858.253	18.091	17.809
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.539.847	6.659	6.590
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.230.423	1.030	1.030
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.423.336	9.356	8.060
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.423.336	9.356	8.060
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.502.002	1.300	1.300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.502.002	1.300	1.300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	745.610	118	199
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	253.913	280	280
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	999.523	398	479
119	*	Diverse udgifter	1.336.251	1.883	2.763
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	11.106.044	9.970	10.862
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.595.000	9.595	8.495
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	1.552.425	1.550	1.550
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	610.000	610	500
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.057.425	12.055	10.845
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	42.795.889	43.659	43.127
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	222.215	211	144
		2. Renter m.v.	174.763	190	185
		3. Administrationsbidrag	17.248	5	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	414.226	406	346
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		2	2
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.080		
		Konto 126 i alt	1.080	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.422.706	10.492	10.520
		2. Renter m.v.	7.022.429	7.025	6.863

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	612.166	635	612
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.840.105	2.876	2.702
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.217.196	15.276	15.293
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.042	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.042	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	512.442	525	525
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	512.442	525	525
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	786	92	
		Konto 131 i alt	786	92	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	837.792		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.828.176	1.818	1.828
		Konto 132 i alt	2.665.968	1.818	1.828
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	261.487		
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	18.560.743	17.594	17.469
139		UDGIFTER I ALT	61.356.632	61.253	60.596
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	123.424		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	61.480.056	61.253	60.596

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	46.165.109	46.605	46.215
		2. Almene ungdomsboliger	558.248	110	508
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.495.993	1.488	1.496
		5. Institutioner	2.805.576	2.806	2.806
		6. Kældre m.v.	24.024	14	14
		7. Garager/Carporte	52.800	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.080	2	2
		9. - Merleje	353.016	353	353
		Lejeindtægter i alt	50.749.814	50.725	50.741
202	*	Renter	1.605.057	1.274	654
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	671.780	669	696
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	91.783	122	55
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	89.023		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.012.000	3.012	2.888
		ORDINÆRE INDTÆGTER	56.219.457	55.802	55.034
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.962.139	5.451	5.562
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	298.458		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.260.597	5.451	5.562
209		INDTÆGTER I ALT	61.480.054	61.253	60.596
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	61.480.054	61.253	60.596

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	122.911.314	122.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.137.000.000	
		2. Heraf grundværdi	185.640.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.911.314	122.911
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.933.370	7.144
	*	2. Bygningsrenovering m.v	273.442.568	278.870
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.551	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	27.048.000	23.667
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	7.162.208	8.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.897.774	20.770
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	458.400.785	461.368
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	62.322	73
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.569.562	6.196
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	790.075	1.143
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.004.806	1.445
		7. Forudbetalte udgifter	1.296.975	883
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.723.740	9.740
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	6.564	9
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	27.753	69
		2. Bank- og depotbeholdning	4.353.785	4.456

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.228.533	67.625
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	55.340.375	81.899
310		AKTIVER I ALT	513.741.160	543.267

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.195.301	19.023
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.026.273	1.068
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.402.647	9.010
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.494.370	1.436
406	*	Andre henlæggelser	637.054	20.782
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.755.645	51.319
407	*	Opsamlet resultat	5.651.326	8.663
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.406.971	59.982
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFkredit	508.593	799
		Realkredit Danmark	21.712.532	23.565
Konto 408 i alt			22.221.125	24.364
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.823
411		Afskrivningskonto for ejendommen	87.691.709	85.549
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.911.314	122.912
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.729.496	5.716
		2. Bygningsrenovering m.v.	271.292.554	280.924
		Konto 413 i alt	277.022.050	286.640
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		829
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1.272.673	1.031
		Konto 414 i alt	1.272.673	1.860
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	27.048.000	23.667
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	7.162.208	8.000
		5. Andre driftsstøttelån	18.897.774	20.770
		Konto 415 i alt	53.107.982	52.437
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	454.314.019	463.849
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	53	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.219.448	5.756
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	11.665.260	8.862
422		Mellemregning med fraflyttere	56.287	162
423	*	Deposita og forudbetalt leje	255.627	210
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	3.823.496	4.444
		Anden kortfristet gæld i alt	3.823.496	4.444
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.020.171	19.434
430		PASSIVER I ALT	513.741.161	543.265
		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)	2.142.692	2.128	2.180
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	702.772	718	665
101.3		Administrationsbidrag	69.677	72	64
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	140.974	213	136
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		838	838
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.774.167	3.543	3.611
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	2.774.167	3.543	3.611
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.195.881	2.944	2.560
Konto 107 i alt			2.195.881	2.944	2.560

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	1.958.836	2.119	1.998
		Ekstra renovation		50	50
		Lønudgift renovation	59.146	100	75
		Konto 109 i alt	2.017.982	2.269	2.123
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.998.262	3.049	3.054
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	87.771	95	91
		Administrationsbidrag i alt	3.086.033	3.144	3.145
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	4.608.593	4.660	4.495
		Rengøring	1.281.649	1.306	1.382
		Traktor og sne	19.246	55	60
		Renholdelse diverse	630.359	638	653
		Konto 114 i alt	6.539.847	6.659	6.590
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.073.135	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm		95	95
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		57	57
115.4		Bygning, fælles indvendig	164.107	200	200
115.5		Bygning, tekniske installationer	-7.839	363	363
115.6		Materiel	1.020	300	300
		Konto 115 i alt	2.230.423	1.030	1.030
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.242.141	3.540	324
116.2		Bygning, klimaskærm	166.929	576	334
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.452.265	1.166	3.266
116.4		Bygning, fælles indvendig	329.100	413	470
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.488.646	2.563	2.568
116.6		Materiel	744.255	1.098	1.098
		Konto 116 i alt	9.423.336	9.356	8.060
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			
		Diverse udgifter	745.610	118	199
		Konto 118.1 i alt	745.610	118	199
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse udgifter	253.913	280	280
		Konto 118.2 i alt	253.913	280	280
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	999.523	398	479
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	671.780	669	696
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	91.783	122	55
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	89.023		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	146.937	-393	-272
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	87.270	89	92
		Beboermøder		8	5
		Tilskud til sociale aktiviteter m.v.	79.392	245	251
		Afdelingsbestyrelse	80.855	186	240
		Diverse udgifter	1.088.734	1.355	2.175
		Konto 119 i alt	1.336.251	1.883	2.763
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	163		
		Samlet henlæggelse i alt	9.595.000	9.595	8.495
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.595.000	9.595	8.495

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	6		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	29		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	837.792		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	837.792		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.828.176	1.818	1.828
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.828.176	1.818	1.828
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Feriepenge 2015	40.102		
		Servicekontrakt vaskeri 2015	166.023		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige	49		
		Revision helhedsplan 2008-2014	55.313		
		Konto 134 i alt	261.487		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	1.602.247	1.274	649
		Andre renter	2.810		5
		Konto 202 i alt	1.605.057	1.274	654
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.544.139	5.033	4.544
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Kapital depot	418.000	418	1.018
		Konto 204 i alt	4.962.139	5.451	5.562
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	227.889		
		Mellemværende med Aftensol 2015	59.077		
		Indtægter vedr. fraflytterarbejde	-3.237		
		Afstemning bank 2015	14.729		
		Konto 206 i alt	298.458		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	122.911.314	122.911
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	122.911.314	122.911
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.330.391	15.411
		+ Forbedringsarbejder i året	2.429.189	-81
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.759.580	15.330
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.185.995	7.557
		Afdrag	222.215	420
		Afskrivning	418.000	209
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.826.210	8.186
		Bogført værdi ultimo	8.933.370	7.144
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	333.565.561	335.629
		+ Renoveringsarbejder i året	29.375.983	-595
		- Tilskud i året	25.171.378	1.468
		Samlet anskaffelsessum ultimo	337.770.166	333.566
		Indeksregulering primo	69.051.524	68.004
		+ indeksregulering i året	790.917	1.047
		Indeksregulering ultimo	69.842.441	69.051
		Afdrag og afskrivning primo	123.747.333	113.425
		Afdrag	10.422.706	10.322
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	134.170.039	123.747
		Bogført værdi ultimo	273.442.568	278.870
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	6.332	7
		+ Godtgørelser i året	-781	-1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	5.551	6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån (LBF)	27.048.000	23.667
		Konto 304.2 i alt ultimo	27.048.000	23.667
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	7.162.208	8.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	7.162.208	8.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	18.897.774	20.770
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.897.774	20.770
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	62.322	73
		Konto 305.1 i alt	62.322	73
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.495.836	5.622
		El	237.726	156
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	836.000	418
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.569.562	6.196
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	790.075	1.143
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	790.075	1.143
		Heraf til inkasso	330.166	443
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	8.510	13
		+ Tilgang i året	-1.946	-4
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.564	9
		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	6.564	9
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.023.637	18.135
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.423.336	5.507
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.595.000	6.395
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.195.301	19.023
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.435.854	1.343
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	551.484	517
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	610.000	610
		Saldo ultimo	1.494.370	1.436
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	20.782.341	21.781
		- Forbrugt i året	20.145.287	999
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	637.054	20.782
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	8.663.326	9.036
		- Årets underskud (konto 210)		165
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.012.000	208
		Saldo ultimo	5.651.326	8.663
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.651.326	8.663
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	5.766.496	5.756
		El		
		Vand		
		Antenne	452.952	
		Konto 419 i alt	6.219.448	5.756
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	830	1
		Skyldige omkostninger	11.664.430	8.861
		Konto 421 i alt	11.665.260	8.862
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	255.627	210
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	255.627	210

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	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 Lundtoftgade, 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 16-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 16-05-2017

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)