

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

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

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Sjælør Boulevard
Carl Jacobsens Vej 2A-2E, 4A-4E, Sjælør Boulevard 71-89
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

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		342	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte		17	9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.815	273		271

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	273	23.815		24-10-1970
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		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

837,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,92

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

255.000

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)	1.586.901	1.597	1.606
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.150.782	2.151	2.151
107	*	Vandafgift	238.251	197	233
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	601.452	591	593
110		Forsikringer	522.082	521	526
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	443.357	581	550
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	170.243	202	131
		Konto 111 i alt	613.600	783	681
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.014.981	1.039	1.017
		2. Dispositionsfond	153.856	154	155
		3. Arbejdskapitalen	43.381	44	44
		Konto 112 i alt	1.212.218	1.237	1.216
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	5.338.385	5.480	5.400
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.139.339	3.047	2.987
115	*	Almindelig vedligeholdelse	102.295	100	80
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.281.254	3.078	2.601
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.281.254	3.078	2.601
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	626.364	800	650

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	626.364	800	650
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	77.191	146	106
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.763	29	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	94.954	175	123
119	*	Diverse udgifter	321.990	378	262
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.658.578	3.700	3.452
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.050.000	3.050	3.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	400.000	400	250
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	778.878	780	780
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	195.000	195	195
124	*	Andre henlæggelser	953.785		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.377.663	4.425	4.275
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.961.527	15.202	14.733
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.368.888	2.369	2.351
		2. Renter m.v.	1.602.131	1.602	1.551
		3. Administrationsbidrag	222.706	223	216
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.193.725	4.194	4.118
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	233.133	233	233
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	233.133	233	233
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.856.539	2.533	2.582
		2. Renter m.v.	1.237.052	1.834	1.775

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	254.075	254	253
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	900.761	1.166	1.126
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.446.905	3.455	3.484
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.790	20	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.790	20	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-4.264	175	175
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.264	175	175
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	463.297		
		Konto 131 i alt	463.297		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	267.870	176	284
	*	5. Andre driftsstøttelån	833.256	829	833
		Konto 132 i alt	1.101.126	1.005	1.117
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			443
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			443
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	84.062		
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	9.522.248	8.887	9.395
139		UDGIFTER I ALT	25.483.775	24.089	24.128
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.483.775	24.089	24.128

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	20.384.460	20.380	20.931
		2. Almene ungdomsboliger	126.336	126	129
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.880	54	54
		5. Institutioner	332.535	330	333
		6. Kældre m.v.	5.040	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.902.251	20.894	21.451
202	*	Renter	127.877	228	176
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	304.899	316	322
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	31.596	24	29
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.844	31	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	266.000	266	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.657.467	21.759	22.009
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.997.273	2.330	2.119
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	40.281		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.037.554	2.330	2.119
209		INDTÆGTER I ALT	23.695.021	24.089	24.128
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.788.755		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.483.776	24.089	24.128

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.191.258	71.191
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	376.350.000	
		2. Heraf grundværdi	63.019.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.191.258	71.191
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	107.615.146	116.862
	*	2. Bygningsrenovering m.v	117.486.563	113.244
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.600.000	4.800
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	5.223.676	5.492
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.918.036	12.987
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	320.034.679	324.576
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	179.518	192
		2. Beboerindskud	33.300	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.290.739	2.278
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	99.503	12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	107.465	207
		7. Forudbetalte udgifter	602.530	591
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.313.055	3.313
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	21.172	9
		2. Bank- og depotbeholdning	20.154	15

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.042.872	6.908
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.397.253	10.245
310		AKTIVER I ALT	334.431.932	334.821

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.695.034	4.926
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	781.191	386
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.537.134	4.380
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	723.905	547
406	*	Andre henlæggelser	15.842.510	16.401
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.579.774	26.640
407	*	Opsamlet resultat	-3.383.736	-1.329
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.196.038	25.311
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.013.838	8.794
		Jyske Realkredit	2.432.702	2.605
Konto 408 i alt			10.446.540	11.399
409		Beboerindskud	2.134.600	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.610.118	57.657
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.191.258	71.191
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	74.723.791	77.139
		2. Bygningsrenovering m.v.	91.633.558	87.456
		Konto 413 i alt	166.357.349	164.595
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.119.992	1.015
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.119.992	1.015
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	5.600.000	4.800
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	5.223.676	5.492
		5. Andre driftsstøttelån	12.918.036	12.987
		Konto 415 i alt	23.741.712	23.279
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	262.410.311	260.080
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.441.015	2.343
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.452.597	5.393
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.837	93
424		Banklån	41.837.132	41.600
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	48.825.581	49.430
430		PASSIVER I ALT	334.431.930	334.821
		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)	952.659	953	973
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	222.067	222	202
101.3		Administrationsbidrag	49.639	50	50
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	502.007	521	512
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	216.136	223	223
105.2		Andel til Landsbyggefonden	648.407	670	670
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.586.901	1.597	1.606
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	1.586.901	1.597	1.606
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	238.251	197	197
		Variable vandudgifter			10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Målerafgift			26
		Konto 107 i alt	238.251	197	233
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	546.912	551	558
		Andet, renovation	54.540	40	35
		Konto 109 i alt	601.452	591	593
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	943.098	959	943
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	71.883	80	74
		Administrationsbidrag i alt	1.014.981	1.039	1.017
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.415.493	2.305	2.322
		Rengøring	404.965	429	394
		Drift af maskiner	4.120	2	1
		Snerydning og skadedyr	95.650	29	55
		Drift af ejendomskontor	219.111	282	215
		Konto 114 i alt	3.139.339	3.047	2.987
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.565		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	100.730	100	80
		Konto 115 i alt	102.295	100	80
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	104.636	270	676
116.2		Bygning, klimaskærm	269.890	165	187
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.126.883	1.069	634
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.500	88	103
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.646.631	1.410	525
116.6		Materiel	130.714	76	476

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 116 i alt	3.281.254	3.078	2.601
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	77.191	146	106
		Konto 118.1 i alt	77.191	146	106
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	17.763	29	17
		Konto 118.2 i alt	17.763	29	17
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	94.954	175	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	304.899	316	322
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	31.596	24	29
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.844	31	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-266.385	-196	-259
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	34.990	34	34
		Sociale arrangementer	13.411	64	42
		Afdelingsbestyrelsen	26.499	59	30
		Andre udgifter	247.090	171	106
		Afsat til uforudsete		50	50
		Konto 119 i alt	321.990	378	262
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	128,07		
		Samlet henlæggelse i alt	3.050.000	3.050	3.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.050.000	3.050	3.050
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	50,49		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	953.785		
		Konto 124 i alt	953.785		
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	267.870	176	284
		Staten			
		Særstøttelån i alt	267.870	176	284
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	833.256	829	833
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	833.256	829	833

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Varmemålere 2017	1.049		
		Internet mv. 2018	16.167		
		Regulering antenneposition	30.803		
		PC-pakker 2017	686		
		Låneydelse køkkenudskiftning	35.357		
		Konto 134 i alt	84.062		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	127.729	227	175
		Diverse renter, frivilligt forlig.	148	1	1
		Konto 202 i alt	127.877	228	176
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	207.669	540	540
		Driftssikring	800.000	800	800
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	989.604	990	779
		Konto 204 i alt	1.997.273	2.330	2.119
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	16.222		
		Gamle forsikringssager	23.579		
		Rengøring kontor 2018	480		
		Konto 206 i alt	40.281		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.191.258	71.191
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.191.258	71.191
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	116.861.661	124.008
		+ Forbedringsarbejder i året		-4.469
		- Tilskud i året	6.533.170	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.328.491	119.539
		Indeksregulering primo	24.260	
		+ indeksregulering i året		41
		Samlet indeksregulering ultimo	24.260	41
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.504.472	2.485
		Afskrivning	233.133	233
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.737.605	2.718
		Bogført værdi ultimo	107.615.146	116.862
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	113.244.130	106.299
		+ Renoveringsarbejder i året	7.098.972	9.424
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.343.102	115.723
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.856.539	2.479
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.856.539	2.479
		Bogført værdi ultimo	117.486.563	113.244
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		
		Driftslån	5.600.000	4.800
		Konto 304.2 i alt ultimo	5.600.000	4.800
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	5.223.676	5.492
		Konto 304.4 i alt ultimo	5.223.676	5.492
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	12.918.036	12.987
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.918.036	12.987
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	169.318	192
		Tilgodehavende hos kommunen	10.200	
		Konto 305.1 i alt	179.518	192
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	430.010	438
		El		
		Vand	1.177.264	1.216
		Maskiner		
		Antenne	683.465	635
		Varekøb		
		Antenneposition		-11
		Konto 305.3 i alt	2.290.739	2.278
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.503	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	99.503	12
		Heraf til inkasso		5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.926.288	4.664
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.281.254	2.788
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.050.000	3.050
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.695.034	4.926
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	723.905	547
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	723.905	547
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.401.040	15.687
		- Forbrugt i året	1.512.315	-158

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	953.785	556
		Saldo ultimo	15.842.510	16.401
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.328.981	798
		- Årets underskud (konto 210)	1.788.755	1.821
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	266.000	306
		Saldo ultimo	-3.383.736	-1.329
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.383.736	-1.329
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	497.630	498
		El		
		Vand	1.230.926	1.231
		Antenne	681.696	614
		Antenneposition	30.763	
		Konto 419 i alt	2.441.015	2.343
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	291.847	649
		Diverse indskud	160.447	156
		Skyldige omkostninger	3.649.130	4.283
		Skyldige feriepenge	348.067	305
		Moms	3.106	
		Konto 421 i alt	4.452.597	5.393
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	94.837	93
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			94.837	93
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Antenne		
Konto 425 i alt				1

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.788.755, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.383.736 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at helhedsplanen endnu ikke er godkendt af kommunen. Alle poster som vedrører helhedsplanen er derfor flyttet over på reguleringskontoen. Det er derfor heller ikke været muligt at hjemtage de sidste lån, hvorfor der er udgifter til byggelånsrenter.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2019.

Likviditet

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

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der ikke er hjemtaget de sidste lån til helhedsplanen.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver og passiver, økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-04-2020

Underskrift (sign)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift København

Dato for underskrift 06-04-2020

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 06-04-2020

Underskrift/-er (sign) Anja Hansen,

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 06-04-2020

Underskrift/-er (sign) Anja Hansen,

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

Påtegning

By for underskrift Valby

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,