

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Frederiksholm, karré 17
**Borgmester Christiansens Gade 20-36,
Clucksvej 4-16**
2450 København SV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33663366**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.975	116	1	116
Almene ungdomsboliger		35	1	1	1
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.010	117	1	117
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	35	1		
	2	3.341	56		
	3	3.175	44		
	4	1.025	12		
	5	434	4		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.095	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	19
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.105	128		137

Matrikel nr. og tekst	357 Kongens Enghave
BBR-ejendomsnummer	181847

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	128	9.104		01-07-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	117	8.010		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

839,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	162.182	162	162
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	577.813	578	578
107	*	Vandafgift		5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	179.963	201	204
110		Forsikringer	172.887	175	178
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.999	110	82
		2. El og varme til ungdomsboliger			10
		3. Målerpasning m.v.	27.355	59	47
		Konto 111 i alt	121.354	169	139
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	570.705	583	575
		2. Dispositionsfond	78.455	79	79
		3. Arbejdskapitalen	22.121	22	22
		Konto 112 i alt	671.281	684	676
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	135.200	135	135
		2. G-indskud	527.713	525	532
		Konto 113 i alt	662.913	660	667
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.386.211	2.472	2.447
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.325.696	1.352	1.337
115	*	Almindelig vedligeholdelse	84.566	120	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.475.120	2.207	1.682
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.475.120	2.207	1.682
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	222.985	285	265

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	222.985	285	265
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	40.632	83	79
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.060	16	5
		Konto 118 i alt	45.692	99	84
119	*	Diverse udgifter	50.481	148	113
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.506.435	1.719	1.634
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.653.000	2.653	2.878
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	125.000	125	125
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	178.167	150	180
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	65
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.056.167	3.028	3.248
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.110.995	7.381	7.491
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	509.598	509	526
		2. Renter m.v.	153.721	154	138
		3. Administrationsbidrag	18.628	20	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	681.947	683	681
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.080		
		Konto 126 i alt	1.080	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.110	13	15
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.110	13	15
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	129	54	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	129	54	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14		
		Konto 131 i alt	14		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	318.512	320	318
		Konto 132 i alt	318.512	320	318
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	4.044		
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	1.005.597	1.004	1.000
139		UDGIFTER I ALT	8.116.592	8.385	8.491
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	410.309		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.526.901	8.385	8.491

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	7.346.537	7.464	7.464
		2. Almene ungdomsboliger	27.084	27	27
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	209.016	112	112
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	19.572	20	20
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.080	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.603.289	7.624	7.624
202	*	Renter	194.070	137	221
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	134.644	122	122
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.455	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	461.000	461	483
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.401.458	8.350	8.456
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	33.908	35	35
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	91.535		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	125.443	35	35
209		INDTÆGTER I ALT	8.526.901	8.385	8.491
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.526.901	8.385	8.491

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.661.095	3.661
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.994.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.661.095	3.661
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.721.820	6.231
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.086	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.002.140	5.872
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.398.141	15.778
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.119	76
		2. Beboerindskud	22.615	23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.564.952	1.578
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	32.747	200
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.294	7
		7. Forudbetalte udgifter	130.295	130
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.811.022	2.014
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.062	3
		2. Bank- og depotbeholdning	1.264	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.677.991	12.537
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.499.339	14.554
310		AKTIVER I ALT	30.897.480	30.332

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.619.055	8.441
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	273.708	232
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.130.003	1.091
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	579.462	495
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.602.228	10.259
407	*	Opsamlet resultat	1.397.141	1.448
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.999.369	11.707
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	107.700	108
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.553.395	3.553
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.661.095	3.661
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.721.820	6.231
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.721.820	6.231
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	497.713	463
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	497.713	463
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	6.002.140	5.872

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	6.002.140	5.872
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.882.768	16.227
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.489.558	1.536
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	455.193	797
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.594	64
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.015.345	2.397
430		PASSIVER I ALT	30.897.482	30.331
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
105.2		Andel til Landsbyggefonden	81.091	81	81
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	162.182	162	162
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	162.182	162	162
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter		5	5
		Konto 107 i alt		5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	171.030	171	174
		Andet, renovation	8.933	30	30
		Konto 109 i alt	179.963	201	204
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	489.465	499	491
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	59.953	62	62
		Administrationsbidrag i alt	570.705	583	575
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	943.850	973	908
		Rengøring mv.	183.281	175	183
		Drift af maskiner	366	2	1
		Snerydning og skadedyr	14.262	17	15
		Drift af ejendoms kontor	183.937	185	230
		Konto 114 i alt	1.325.696	1.352	1.337
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.701	20	20
115.2		Bygning, klimaskærm	35.247	20	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.230	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.691	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.259	20	20
115.6		Materiel	3.438	20	20
		Konto 115 i alt	84.566	120	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	149.300	115	115
116.2		Bygning, klimaskærm	246.861	280	320
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	324.593	591	611
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.438	47	127
116.5		Bygning, tekniske installationer	682.410	1.144	479
116.6		Materiel	63.518	30	30
		Konto 116 i alt	1.475.120	2.207	1.682
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	40.632	83	79
		Konto 118.1 i alt	40.632	83	79
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	5.060	16	5
		Konto 118.3 i alt	5.060	16	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	45.692	99	84
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	134.644	122	122
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.455	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-97.407	-29	-44
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	15.551	18	16
		Sociale aktiviteter		5	5
		Afdelingsbestyrelsen	10.055	25	10
		Medfinansiering helhedsplan	9.571	10	10
		Andre udgifter	15.304	90	72
		Konto 119 i alt	50.481	148	113
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	291,4		
		Samlet henlæggelse i alt	2.653.000	2.653	2.878
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.653.000	2.653	2.878

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	18,15		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	19,7		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	318.512	320	318
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	318.512	320	318
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Min energi	4.044		
		Konto 134 i alt	4.044		

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 mellemregning	188.415	137	221
		Øvrige renter	5.655		
		Konto 202 i alt	194.070	137	221
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte AKB, København	33.908	35	35
		Konto 204 i alt	33.908	35	35
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afsætninger 2018	21.152		
		Gældsinddrivelse	4.640		
		Lejeledighed 2018	19.576		
		Regulering løn 2017	44.717		
		Øvrige	1.450		
		Konto 206 i alt	91.535		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.661.095	3.661
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.661.095	3.661
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.231.419	6.726
		+ Forbedringsarbejder i året		144
		- Tilskud i året		96
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.231.419	6.774
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	509.599	494
		Afskrivning		49
		Afdrag og afskrivning ultimo	509.599	543
		Bogført værdi ultimo	5.721.820	6.231
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	14.030	15
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	944	1
		Saldo ultimo konto 303.3	13.086	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	6.002.140	5.872
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.002.140	5.872
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.119	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.119	76
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.035.152	1.044
		El	494	
		Vand	261.820	266
		Maskiner		
		Antenne	267.486	268
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.564.952	1.578
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.747	200
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	32.747	200
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.441.175	8.620
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.475.120	2.464
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.653.000	2.285
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.619.055	8.441
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	494.700	513
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.238	118
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	100
		Saldo ultimo	579.462	495
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.447.832	1.383
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	410.309	325
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	461.000	260
		Saldo ultimo	1.397.141	1.448
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.397.141	1.448
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	1.032.133	1.075
		El		
		Vand	246.441	257
		Antenne	210.984	204
		Konto 419 i alt	1.489.558	1.536
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	228.979	488
		Diverse reservationer	19.808	20
		Fagforening og klub	200	
		Skyldige feriepenge	197.365	193
		Skyldige omkostninger	8.841	96
		Konto 421 i alt	455.193	797
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.679	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	68.915	42

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	70.594	64
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 410.309, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.397.141 pr. 31. december 2019.

Det realiserede overskud skyldes bl.a. at indtægten fra erhvervslejemål har været under-budgetteret, samt at renteindtægterne har oversteget forventningerne. Derudover har korrektioner fra tidligere år medvirket positivt til overskuddet, bl.a. regulering af løn, tilbagebetaling af lejeledighed og vandafregning. Kto. 118 (vaskeri) og kto. 119 (andre udgifter) har generelt heller ikke været så omkostningstunge som budgetteret. Endvidere har el-udgifter vedr. fællesarealer også medvirket positivt til overskuddet.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

06-04-2020

Underskrift (sign)

Morten Hellsten og Jesper Korsgaard Pedersen

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 Frederiksholm, karré 17, 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 juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske 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) Susanne B. Lundqvist,

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) Susanne B. Lundqvist,

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

Påtegning

By for underskrift København SV

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,