

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **020**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Titanparken
Hermodsgade 12-18, Sigurdsgade 16A-16B, 18A-18B, 20A-20B, 22, Titangade 3A-3M, 5A-5G
2200 København N

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.244	230	1	230
Almene ungdomsboliger		1.936	55	1	55
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.180	285	1	285
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.937	55		
	2	631	10		
	3	10.225	128		
	4	8.387	92		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.180	285		285

Matrikel nr. og tekst	6021 Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	991644

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	285	21.180		01-12-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	285	21.180		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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:

1.040,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,45

Forhøjelse pr. m² i %:

,14

Forhøjelse i alt på årsbasis:

38.000

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)	9.940.518	9.941	9.940
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.494.546	1.500	1.500
107	*	Vandafgift	17.814	42	44
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	420.887	534	576
110		Forsikringer	466.026	460	483
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	335.661	393	313
		2. El og varme til ungdomsboliger	78.022	103	90
		3. Målerpasning m.v.	96.442	106	103
		Konto 111 i alt	510.125	602	506
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.305.965	1.325	1.327
		2. Dispositionsfond	164.445	164	167
		3. Arbejdskapitalen	46.455	46	45
		Konto 112 i alt	1.516.865	1.535	1.539
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	4.426.263	4.673	4.648
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.115.496	2.205	2.278
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.142	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.755.855	3.330	4.440
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.755.855	3.330	4.440
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	499.115	300	370

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	499.115	300	370
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	114.528	137	127
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	54.737	50	13
		Konto 118 i alt	169.265	187	140
119	*	Diverse udgifter	108.494	301	299
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.445.397	2.763	2.787
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.950.000	3.950	3.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	30.000	30	30
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	467.026	467	467
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.497.026	4.497	4.447
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.309.204	21.874	21.822
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	19.960	20	21
		2. Renter m.v.	20.019	20	19
		3. Administrationsbidrag	1.982	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	41.961	42	42
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	487.449	315	633
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	487.449	315	633
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.	-8.654	10	23
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.654	10	23
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	260.383	100	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	260.383	100	40
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	444.765	445	424
		Konto 132 i alt	444.765	445	424
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	69.578		
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	1.043.753	802	1.099
139		UDGIFTER I ALT	22.352.957	22.676	22.921
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.728.675		
		2. Overført til opsamlet resultat	57.987		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.139.619	22.676	22.921

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	20.454.626	20.225	20.643
		2. Almene ungdomsboliger	1.624.824	1.606	1.630
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.079.450	21.831	22.273
202	*	Renter	99.730	208	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	321.842	316	315
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	46.550	50	49
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.800	29	27
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.549.372	22.434	22.705
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	236.325	242	216
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.353.920		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.590.245	242	216
209		INDTÆGTER I ALT	24.139.617	22.676	22.921
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.139.617	22.676	22.921

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	228.726.578	228.727
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	554.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.517.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	62.413.913	62.414
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	291.140.491	291.141
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.757.028	6.258
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.296.482	12.449
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	309.194.001	309.848
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	163.326	181
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.801.344	2.898
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	90.265	288
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	396	17
		7. Forudbetalte udgifter	7.213	346
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.062.544	3.730
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.093	6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.821.806	4.959
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.886.443	8.695
310		AKTIVER I ALT	318.080.444	318.543

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.096.816	3.903
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	375.052	358
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.516.112	2.535
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	721.847	924
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.709.827	7.720
407	*	Opsamlet resultat	57.987	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.767.814	7.720
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	18.653.110	18.653
Konto 408 i alt			18.653.110	18.653
409		Beboerindskud	4.217.700	4.218
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	268.269.681	268.270
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	291.140.491	291.141
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	648.185	668
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	648.185	668
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	53.706	326
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	53.706	326
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	12.296.482	12.449
		Konto 415 i alt	12.296.482	12.449
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	304.138.864	304.584
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.851.008	2.841
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.826.009	3.324
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	496.750	69
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.173.767	6.238
430		PASSIVER I ALT	318.080.445	318.542
		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	4.970.259	4.971	4.970
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.970.259	4.970	4.970
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.940.518	9.941	9.940
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	9.940.518	9.941	9.940
107		VANDAFGIFT			
		Umålt vandforbrug	-14.386	10	10
		Målerafgift	32.200	32	34

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	17.814	42	44
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	414.169	534	574
		Andet, renovation	6.718		2
		Konto 109 i alt	420.887	534	576
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.280.528	1.298	1.301
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	21.287	22	22
		1.4 Tillægsydelse, i alt	4.150	5	4
		Administrationsbidrag i alt	1.305.965	1.325	1.327
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.738.342	1.771	1.827
		Rengøring og vinduespolering	176.721	242	245
		Drift af maskiner	2.983	5	6
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	62.579	48	66
		Drift af ejendomskontor:	134.871	139	134
		Konto 114 i alt	2.115.496	2.205	2.278
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.304	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.818	20	20
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.020	30	30
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	52.142	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	414.131	345	315
116.2		Bygning, klimaskærm	679.778	1.400	1.700
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.212.913	1.095	1.125
116.4		Bygning, fælles indvendig	120.031	100	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	272.988	345	995
116.6		Materiel	56.014	45	205
		Konto 116 i alt	2.755.855	3.330	4.440

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	114.528	137	127
		Konto 118.1 i alt	114.528	137	127
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	54.737	50	13
		Konto 118.3 i alt	54.737	50	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	169.265	187	140
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	321.842	316	315
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	46.550	50	49
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.800	29	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-200.927	-208	-251
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	49.289	64	66
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.260	17	11
		Medfinansiering helhedsplan	39.982	40	80
		Andre udgifter	16.963	34	27
		Afsat til uforudsete		146	115
		Konto 119 i alt	108.494	301	299
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	186,49		
		Samlet henlæggelse i alt	3.950.000	3.950	3.950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.950.000	3.950	3.950
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,42		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,05		
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	444.765	445	424
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	444.765	445	424
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Trappevask 2019	13.343		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Lukning antenne 2019	14.820		
		PC-pakke 2017	769		
		Rest medfinansiering boligsocial helhedsplan 2016	25.000		
		Refusion	15.646		
		Konto 134 i alt	69.578		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	97.815	205	39
		Diverse renter, frivilligt forlig.	1.915	3	2
		Konto 202 i alt	99.730	208	41
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Hjemfald	236.325	242	216
		Konto 204 i alt	236.325	242	216
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	33.260		
		Hjertestarter og vandregnskab 2019	12.308		
		Afsat udamortisering 2015 og 2016 ikke opkrævet	1.162.205		
		Regulering ejendomsskat	127.631		
		Opgørelse bankkonto	18.516		
		Konto 206 i alt	1.353.920		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	228.726.578	228.727
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	228.726.578	228.727
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.813.137	5.386
		+ Forbedringsarbejder i året	6.775	5.731
		- Tilskud i året		304
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.819.912	10.813
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.555.475	4.221
		Afdrag	263.286	19
		Afskrivning	244.123	315
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.062.884	4.555
		Bogført værdi ultimo	5.757.028	6.258
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		
		+ 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		
		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	12.296.482	12.449
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.296.482	12.449
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	163.326	181
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	163.326	181
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.746.314	1.852
		El		
		Vand	1.055.030	1.046
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.801.344	2.898
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	90.265	288
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	90.265	288
		Heraf til inkasso	2.862	
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	3.902.671	3.513
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.755.855	3.410
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.950.000	3.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.096.816	3.903
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	923.576	944
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	251.729	70
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	721.847	924
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		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	57.987	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	57.987	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	57.987	
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	1.742.506	1.751
		El		
		Vand	1.108.502	1.090
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.851.008	2.841
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	715.379	1.625
		Afsatte omkostninger	417.066	
		Feriepengeforpligtelse	251.167	231
		Afvikling udamortiserede lån		1.060
		Skyldige omkostninger	442.397	408
		Konto 421 i alt	1.826.009	3.324
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	212.900	66
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	283.850	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	496.750	69
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		3
		Antenne		
		Konto 425 i alt		4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførerens påtegning:

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.786.662. Der er anvendt kr. 1.728.675 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen udvendigt lys og nedgravet affaldsløsning, mens kr. 57.987 er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 57.987 pr. 31. december 2020.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har indtægtsført afsatte beløb til udamortisering som ikke er blevet opkrævet. Afdelingen har sparet flere penge på nedgravet affald end budgetteret. Derudover er der sparet penge på el ved opsætning af LED.

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 2020 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at der endnu ikke er hjemtaget lån til køkkenudskiftning.

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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

31-03-2021

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

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 Titanparken, for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 forvaltningsrevision 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 31-03-2021
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 31-03-2021
Underskrift/-er (sign) Erik Jakobsen,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 31-03-2021
Underskrift/-er (sign) Erik Jakobsen,

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

Påtegning
By for underskrift København N
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign) ,