

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
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	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:

1.038,98

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)	9.940.518	9.939	9.941
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.499.476	1.500	1.500
107	*	Vandafgift	44.562	42	42
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	715.901	701	534
110		Forsikringer	467.876	457	460
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	414.434	491	496
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.160	111	106
		Konto 111 i alt	515.594	602	602
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.265.968	1.300	1.325
		2. Dispositionsfond	162.735	163	164
		3. Arbejdskapitalen	45.885	46	46
		Konto 112 i alt	1.474.588	1.509	1.535
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	4.717.997	4.811	4.673
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.308.016	2.194	2.205
115	*	Almindelig vedligeholdelse	189.482	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.410.329	3.513	3.330
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.410.329	3.513	3.330
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	441.910	300	300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	441.910	300	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	122.019	196	137
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.078	50	50
		Konto 118 i alt	129.097	246	187
119	*	Diverse udgifter	118.167	308	301
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.744.762	2.818	2.763
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.800.000	3.800	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	360.914	361	467
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.240.914	4.241	4.497
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.644.191	21.809	21.874
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	19.366	19	20
		2. Renter m.v.	20.613	21	20
		3. Administrationsbidrag	2.041	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	42.020	42	42
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	314.954	315	315
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	314.954	315	315
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.	32.633	5	10
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.633	5	10
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.531	175	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.531	175	100
		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	445.848	446	445
		Konto 132 i alt	445.848	446	445
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	28.165		
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	830.987	803	802
139		UDGIFTER I ALT	22.475.178	22.612	22.676
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	225.424		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.700.602	22.612	22.676

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	20.188.905	20.193	20.225
		2. Almene ungdomsboliger	1.600.227	1.596	1.606
		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	21.789.132	21.789	21.831
202	*	Renter	163.733	174	208
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	322.781	330	316
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	47.780	47	50
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.500	25	29
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.356.926	22.365	22.434
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	242.636	247	242
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	101.040		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	343.676	247	242
209		INDTÆGTER I ALT	22.700.602	22.612	22.676
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.700.602	22.612	22.676

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	228.726.578	228.727
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	6.257.663	1.165
	*	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	12.449.101	11.660
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	309.847.255	303.966
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	181.091	191
		2. Beboerindskud		44
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.897.881	3.189
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	288.353	272
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	16.769	1
		7. Forudbetalte udgifter	346.211	340
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.730.305	4.037
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.574	3
		2. Bank- og depotbeholdning		1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.958.505	9.087
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.694.384	13.128
310		AKTIVER I ALT	318.541.639	317.094

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.902.671	3.513
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	357.776	402
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.535.477	2.542
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	923.576	944
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.719.500	7.401
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.719.500	7.401
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.	668.145	688
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	668.145	688
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	325.774	316
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	325.774	316
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	12.449.101	11.660
		Konto 415 i alt	12.449.101	11.660
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	304.583.511	303.805
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.840.905	3.054
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.323.851	2.806
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	69.684	29
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.189	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.189	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.238.629	5.889
430		PASSIVER I ALT	318.541.640	317.095
		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	4.969	4.971
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.970.259	4.970	4.970
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	9.940.518	9.939	9.941
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	9.939	9.941
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	13.662	10	10
		Variable vandudgifter	30.900	32	32

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	44.562	42	42
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	714.165	701	534
		Andet, renovation	1.736		
		Konto 109 i alt	715.901	701	534
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.252.983	1.275	1.320
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	12.985	25	5
		Administrationsbidrag i alt	1.265.968	1.300	1.325
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.765.555	1.723	1.771
		Rengøring mv.	223.591	229	242
		Drift af maskiner	6.551	5	5
		Snerydning og skadedyr	186.328	55	48
		Drift af ejendomskontor	125.991	182	139
		Konto 114 i alt	2.308.016	2.194	2.205
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	10.485	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	1.284		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.096	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.631	30	30
115.6		Materiel	20.986	10	10
		Konto 115 i alt	189.482	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	151.938	360	345
116.2		Bygning, klimaskærm	1.370.092	1.405	1.400
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.400.871	1.095	1.095
116.4		Bygning, fælles indvendig	229.579	100	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	184.499	508	345
116.6		Materiel	73.350	45	45
		Konto 116 i alt	3.410.329	3.513	3.330

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	122.019	196	137
		Konto 118.1 i alt	122.019	196	137
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	7.078	50	50
		Konto 118.3 i alt	7.078	50	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	129.097	246	187
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	322.781	330	316
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	47.780	47	50
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.500	25	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-274.964	-156	-208
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	38.207	37	37
		Sociale arrangementer	17.709	22	27
		Afdelingsbestyrelse	3.273	18	17
		Medfinansiering boligsocial indsats	39.982	40	40
		Andre udgifter	18.996	191	180
		Konto 119 i alt	118.167	308	301
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	179,41		
		Samlet henlæggelse i alt	3.800.000	3.800	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	3.800.000	3.800	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	17,04		
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	445.848	446	445
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	445.848	446	445
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Rest antenne	34		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion el	11.549		
		Refusion	16.582		
		Konto 134 i alt	28.165		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	161.890	174	205
		Diverse renter	1.843		3
		Konto 202 i alt	163.733	174	208
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte	242.636	247	242
		Konto 204 i alt	242.636	247	242
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne ford.	23.108		
		Korrektion tab ved lejeledighed	19.824		
		Korrektion vedr. el	58.108		
		Konto 206 i alt	101.040		

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	1.164.652	1.623
		+ Forbedringsarbejder i året	5.956.622	
		- Tilskud i året	303.867	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.817.407	1.623
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	19.366	19
		Afskrivning	540.378	439
		Afdrag og afskrivning ultimo	559.744	458
		Bogført værdi ultimo	6.257.663	1.165
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	12.449.101	11.660
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.449.101	11.660
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	181.091	191
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	181.091	191
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.851.813	1.873
		El		
		Vand	1.046.068	1.081
		Maskiner		
		Antenne		235
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.897.881	3.189
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	288.353	272
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	288.353	272
		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	3.513.000	3.520
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.410.329	3.507
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.800.000	3.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.902.671	3.513
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	943.739	692
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	70.163	48
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	300
		Saldo ultimo	923.576	944
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)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	1.751.074	1.733
		El		
		Vand	1.089.831	1.086
		Antenne		235
		Konto 419 i alt	2.840.905	3.054
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.624.911	788
		Kommune indskud	6.285	2
		Afvikling uamortiserede lån	1.060.152	1.060
		Skyldige feriepenge	230.796	231
		Skyldige udgifter	401.707	725
		Konto 421 i alt	3.323.851	2.806
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.362	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.322	-10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	69.684	29
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.434	
		El		
		Vand	2.755	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	4.189	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Forretningsførens påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 225.424. Der er anvendt kr. 225.424 til at dække en del af underfinansiering på byggesager.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingens eludgifter er faldet som følge af sparetiltag. Dette gælder både for belysning og vaskeri. Derudover har afdelingen haft indtægter vedrørende korrektioner, samt afsat til uforudsete udgifter. Afdelingen har haft ekstra udgifter til rottebekæmpelse.

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 tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. december 2019 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. december 2019 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes, at afdelingen har en nogle byggesager som dækkes af lån i egne midler, samt manglende optagelse af lån på køkkensager.

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 resultatet af afdelingens aktiviteter 1. januar - 31. december 2019.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

18-03-2020

Underskrift (sign)

Ulrik Hjort 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 Titanparken, 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 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 18-03-2020
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 18-03-2020
Underskrift/-er (sign) Erik Jakobsen,

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

Påtegning .
By for underskrift København
Dato for underskrift 18-03-2020
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) ,