

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0255	LBF-nr.:	112	Kommunenr.:	101
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
Boligselskabet AKB, København v/ KAB Vester Voldgade 17 1552 København V			10011 Frederiksholm, karré 12 Scandiagade 46-72 2450 København SV		
Telefon: 33 63 10 00			Telefon: 33 66 33 66		
Fax: 33 63 10 01			Fax:		
E-postadresse: kab@kab-bolig.dk			E-postadresse:		
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk			Hjemmeside:		
CVR-nr.: 26433762			CVR-nr.:		
			Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.036	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.036	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	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		9.036	120		120

Matrikel nr. og tekst	304 Kongens Enghave, København
BBR-ejendomsnummer	490661

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	119	8.965		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	120	9.036		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

857,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

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)	90.304	90	90
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	735.522	736	736
107	*	Vandafgift	2.955	10	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	300.660	296	282
110		Forsikringer	143.958	138	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	145.890	160	155
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.924	60	41
		Konto 111 i alt	175.814	220	196
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	509.091	517	510
		2. Dispositionsfond	68.231	68	69
		3. Arbejdskapitalen	18.960	19	20
		Konto 112 i alt	596.282	604	599
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	11.212	11	11
		2. G-indskud	579.208	585	588
		Konto 113 i alt	590.420	596	599
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.545.611	2.600	2.589
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.488.589	1.497	1.504
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.858	55	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	760.029	3.413	3.455
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	760.029	3.413	3.455
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	261.794	350	351

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	261.794	350	351
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	125.871	122	135
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	125.871	122	135
119	*	Diverse udgifter	47.336	132	176
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.725.654	1.806	1.935
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.955.000	1.955	2.163
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	320.944	321	321
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.575.944	2.576	2.534
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.937.513	7.072	7.148
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.488.199	1.482	1.520
		2. Renter m.v.	596.906	606	568

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	71.579	71	71
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	831.294	833	816
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.325.390	1.326	1.343
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.133	20	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	34.133	20	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	243	180	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	243	180	24
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	150		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24		
		Konto 131 i alt	174		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	397.947	398	397
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	397.947	398	397
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	997		
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	1.724.508	1.724	1.740
139		UDGIFTER I ALT	8.662.021	8.796	8.888
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	200.738		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.862.759	8.796	8.888

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.065.838	8.070	8.071
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.000	24	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.089.838	8.094	8.095
202	*	Renter	117.527	105	115
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	163.445	138	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.402	4	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	375.000	375	455
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.750.212	8.716	8.810
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	79.305	80	78
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.240		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	112.545	80	78
209		INDTÆGTER I ALT	8.862.757	8.796	8.888
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.862.757	8.796	8.888

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.979.269	1.979
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	249.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.633.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.979.269	1.979
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.356.267	-13.268
	*	2. Bygningsrenovering m.v	22.804.868	35.170
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.371.012	4.700
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.727.483	2.648
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.526.365	31.229
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.259	153
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.483.487	1.761
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	121.169	126
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.718	9
		7. Forudbetalte udgifter	120.653	103
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.783.286	2.152
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.447	2
		2. Bank- og depotbeholdning	166	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.594.532	10.806
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.379.431	12.960
310		AKTIVER I ALT	43.905.796	44.189

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.736.960	5.542
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	380.151	298
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.972.200	1.895
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	868.515	703
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.957.826	8.438
407	*	Opsamlet resultat	1.192.042	1.366
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.149.868	9.804
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	56.950	57
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.922.319	1.922
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.979.269	1.979
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.320.885	21.680
		Konto 413 i alt	20.320.885	21.680
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	848.809	764
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	4.000	4
		Konto 414 i alt	852.809	768
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	7.098.494	7.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	7.098.494	7.348
416	*	Anden langfristet gæld	221.704	222
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.473.161	31.997
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.673.330	1.754
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	579.374	593
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.062	42
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	2.282.766	2.389
430		PASSIVER I ALT	43.905.795	44.190
		Eventualforpligtelser:	440010	

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	45.152	45	45
105.2		Andel til Landsbyggefonden	45.152	45	45
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	90.304	90	90
Prioritering ved indekslån:					
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	90.304	90	90
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.210	10	12
		Variable vandudgifter	745		

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	2.955	10	12
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	276.660	281	282
		Andet, renovation	24.000	15	
		Konto 109 i alt	300.660	296	282
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	475.203	483	476
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	33.888	34	34
		Administrationsbidrag i alt	509.091	517	510
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.112.989	1.102	1.127
		Timelønninger	-58.398		
		Ferieaflysning	519		
		Rengøring fællesområder	220.916	167	167
		Drift af ejendomskontor	212.563	228	210
		Konto 114 i alt	1.488.589	1.497	1.504
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	63.858	5	20
115.2		Bygning, klimaskærm		25	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		3	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		7	20
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	20
115.6		Materiel		10	20
		Konto 115 i alt	63.858	55	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	170.145	305	1.535
116.2		Bygning, klimaskærm	13.228	125	485
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	239.395	450	465
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.582	135	185
116.5		Bygning, tekniske installationer	309.464	2.373	735
116.6		Materiel	17.215	25	50
		Konto 116 i alt	760.029	3.413	3.455

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	125.871	122	135
		Konto 118.1 i alt	125.871	122	135
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	125.871	122	135
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	163.445	138	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.402	4	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-41.976	-20	-10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	16.495	28	43
		Afdelingsbestyrelsen	12.076	13	28
		Medfinansiering	10.377		10
		Særlige aktiviteter	6.825	16	5
		Konsulentbistand, diverse	1.563	75	90
		Konto 119 i alt	47.336	132	176
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	216,37		
		Samlet henlæggelse i alt	1.955.000	1.955	2.163
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.955.000	1.955	2.163

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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35,52		
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	397.947	398	397
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	397.947	398	397
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	997		
		Konto 134 i alt	997		

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	116.953	105	115
		Diverse renter, frivilligt forlig	574		
		Konto 202 i alt	117.527	105	115
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	79.305	80	78
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	79.305	80	78
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udlæg som aldrig er udbetalt	731		
		Umålt vand i driften 2016	10.963		
		Vandregnskab 2015 umålt forbrug	21.112		
		Ejendomsassistent løn	434		
		Konto 206 i alt	33.240		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.979.269	1.979
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.979.269	1.979
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.356.267	-13.268
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-1.356.267	-13.268
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-1.356.267	-13.268
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	36.022.160	35.116
		+ Renoveringsarbejder i året	-13.224.192	47
		- Tilskud i året	-1.775	-2
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.799.743	35.165
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-5.125	-5
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-5.125	-5
		Bogført værdi ultimo	22.804.868	35.170
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		
		Frikøbsbeløb - realkredit	4.371.012	4.700
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.371.012	4.700
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisation	2.727.483	2.648
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.727.483	2.648
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.259	153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.259	153
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.062.294	1.266
		El		
		Vand	360.713	360
		Maskiner		
		Antenne	60.480	60
		Varekøb		75
		Konto 305.3 i alt	1.483.487	1.761
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	121.169	126
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	121.169	126
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.736.960	5.542
		- Forbrugt i året (konto 116.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 120)		
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.736.960	5.542
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	868.515	703
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	868.515	703
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.366.304	1.366
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	200.738	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	375.000	
		Saldo ultimo	1.192.042	1.366
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.192.042	1.366
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	221.704	222
		Konto 416 i alt	221.704	222
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.202.842	1.202
		El		
		Vand	408.236	412
		Antenne	62.252	140
		Konto 419 i alt	1.673.330	1.754
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	414.989	356
		Afsatte rekvisitioner	164.385	237
		Konto 421 i alt	579.374	593
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	28.262	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.800	2
		Forudbetalinger i alt	30.062	42

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-05-2019
Underskrift (sign)	Morten Hellsten, Kundechef og Jesper Korsgaard Pedersen, Økonomimedarbejder

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 12, for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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	14-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

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

Påtegning	.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet
By for underskrift	København
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Thomas Helsted,

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)	,