

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **021**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Boligselskabet AKB, København
c/o KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Engholmen Nord
P.Knudsens Gade 41 - 55
2450 København SV

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

 Telefon: **33 63 10 00**

 Fax: **33 63 10 01**

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.akb-kbh.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **33 31 19 51**

 Fax: **33 31 19 41**

E-postadresse:

ek-engholmennord@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

 Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

tmf@tmf.kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		7.480	128	1	128
1) Boligoplysninger, i alt		7.480	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.067	41		
	2	5.413	87		
	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		7.480	128		128

Matrikel nr. og tekst	350 Kongen Enghave
BBR-ejendomsnummer	308952

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	143	7.633	01-10-1993	01-01-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	128	7.480		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.320,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,23

 Forhøjelse pr. m² i %:

,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

69.000

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)	3.790.927	3.817	3.803
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	725.050	776	707
107	*	Vandafgift	287.804	192	231
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	251.301	279	264
110		Forsikringer	150.062	152	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	323.219	259	307
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.552	62	67
		Konto 111 i alt	385.771	321	374
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	494.429	506	503
		2. Dispositionsfond	71.843	73	73
		3. Arbejdskapitalen	20.343	20	21
		Konto 112 i alt	586.615	599	597
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	2.386.603	2.319	2.323
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.505.204	1.508	1.510
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.295	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	855.898	933	1.295
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	855.898	933	1.295
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	157.871	210	210

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	157.871	210	210
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.149	33	32
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	83.540	15	76
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		20	
		Konto 118 i alt	130.689	68	108
119	*	Diverse udgifter	400.805	429	455
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.088.993	2.035	2.103
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.280.000	1.280	1.280
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	90.000	90	90
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	163.063	164	164
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	203.000	203	203
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.736.063	1.737	1.737
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.002.586	9.908	9.966
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.492	20	20
		2. Renter m.v.	39.517	40	40
		3. Administrationsbidrag	2.608	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	62.617	63	63
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	17.652	18	18
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	17.652	18	18
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.	1.440	3	3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.440	3	3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	90.683	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	90.683	200	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	47		
		Konto 131 i alt	47		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	141.204	141	141
		Konto 132 i alt	141.204	141	141
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	39.000	39	68
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	39.000	39	68
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	638		
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	261.158	261	290
139		UDGIFTER I ALT	10.263.744	10.169	10.256
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.263.744	10.169	10.256

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	141.204	141	141
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	9.874.128	9.874	10.005
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.035	26	26
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.041.367	10.041	10.172
202	*	Renter	109.765	52	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	57.500	52	52
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.300	24	17
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.223.932	10.169	10.256
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.120		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.120		
209		INDTÆGTER I ALT	10.225.052	10.169	10.256
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	38.690		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.263.742	10.169	10.256

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	85.482.408	85.482
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	211.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.791.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.893.811	28.617
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	114.376.219	114.099
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	999.886	1.348
	*	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	1.387.707	1.474
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	116.763.812	116.921
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.422	166
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.630.028	1.622
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	305.327	310
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	283	1
		6. Andre debitorer	2.637	
		7. Forudbetalte udgifter	290.210	286
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.255.907	2.385
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.029	5
		2. Bank- og depotbeholdning	3.021	26

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.473.016	2.126
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.740.973	4.542
310		AKTIVER I ALT	122.504.785	121.463

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.990.538	1.566
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	177.140	176
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.277.248	1.183
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	280.316	170
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.725.242	3.095
407	*	Opsamlet resultat	-204.583	-205
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.520.659	2.890
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRFkredit	48.945.893	51.175
		Landsbyggefonden	11.112.713	11.113
Konto 408 i alt			60.058.606	62.288
409		Beboerindskud	1.736.184	1.736
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.581.429	50.076
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	114.376.219	114.100
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	856.526	877
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	856.526	877
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	5.898	6
		Konto 414 i alt	5.898	6
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.387.707	1.474
		Konto 415 i alt	1.387.707	1.474
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	116.626.350	116.457
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	8	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.442.381	1.419
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	915.388	698
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	2.357.777	2.117
430		PASSIVER I ALT	122.504.786	121.464
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.505.806	2.523	2.518
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.022.119	2.057	2.015
101.3		Administrationsbidrag	86.031	87	80
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	823.029	850	810
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)	3.790.927	3.817	3.803
		Nettokapitaludgifter i alt	3.790.927	3.817	3.803
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	287.804	192	231
Konto 107 i alt			287.804	192	231

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	243.645	269	249
		Ekstra renovation	7.656	10	15
		Konto 109 i alt	251.301	279	264
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	461.970	470	471
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	32.459	36	32
		Administrationsbidrag i alt	494.429	506	503
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.261.327	1.236	1.217
		Rengøring	62.238	70	86
		Traktor og snerydning	7.161	10	7
		Renholdelse diverse	174.478	192	200
		Konto 114 i alt	1.505.204	1.508	1.510
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	52.295	30	30
		Konto 115 i alt	52.295	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	171	20	118
116.2		Bygning, klimaskærm	221.591	152	391
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	203.482	274	249
116.4		Bygning, fælles indvendig	-300		31
116.5		Bygning, tekniske installationer	402.936	429	448
116.6		Materiel	28.018	58	58
		Konto 116 i alt	855.898	933	1.295
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	47.149	33	32
		Konto 118.1 i alt	47.149	33	32
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse udgifter	83.540	15	76
		Konto 118.2 i alt	83.540	15	76
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse renholdelse		20	
		Konto 118.3 i alt		20	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	130.689	68	108
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	57.500	52	52
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	15.300	24	17
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.889	-8	39
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	15.981	16	16
		Beboermøder	294	2	2
		Tilskud til fester	20.372	20	25
		Afdelingsbestyrelsen	9.502	12	15
		Diverse udgifter	354.656	379	397
		Konto 119 i alt	400.805	429	455
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	167,7		
		Samlet henlæggelse i alt	1.280.000	1.280	1.280
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.280.000	1.280	1.280

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	12		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22		
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	141.204	141	141
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	141.204	141	141
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		LYNC 2015	518		
		Telefon 2015	120		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	638		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	109.753	52	15
		Andre renter	12		
		Konto 202 i alt	109.765	52	15
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordr.	1.120		
		Konto 206 i alt	1.120		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	85.482.408	85.482
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	85.482.408	85.482
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.576.012	1.563
		+ Forbedringsarbejder i året		8
		- Tilskud i året	310.000	-6
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.266.012	1.577
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	227.982	193
		Afdrag	20.492	20
		Afskrivning	17.652	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	266.126	229
		Bogført værdi ultimo	999.886	1.348
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	1.387.707	1.474
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.387.707	1.474
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	27.422	166
		Konto 305.1 i alt	27.422	166
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	907.551	918
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	722.477	704
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.630.028	1.622
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	305.327	310
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	305.327	310
		Heraf til inkasso	11.736	12
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	283	1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	283	1
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	1.566.437	1.915
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	855.899	1.629
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.280.000	1.280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.990.538	1.566
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	169.439	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.123	93
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	203.000	253
		Saldo ultimo	280.316	170
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		12
		- Forbrugt i året		12
		+ 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	-204.893	-143
		- Årets underskud (konto 210)	38.690	88
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	39.000	26
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-204.583	-205
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-204.583	-205
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	779.069	763
		El		
		Vand		
		Antenne	663.312	656
		Konto 419 i alt	1.442.381	1.419
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	915.388	698
		Konto 421 i alt	915.388	698
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerens påtegning: Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	01-03-2017
Underskrift (sign)	Jonas M. Cohen Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 Engholmen Nord, for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 place-ring 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

By for underskrift

København

Dato for underskrift 01-03-2017

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 15-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 15-05-2017

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)