

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **011**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**10048 Lundtoftegade
Lundtoftegade 9-19 + 25-41 + 49-81
2200 København N**

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.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

 Telefon: **35 81 81 73**

Fax:

E-postadresse:

ek-lundtoftegade@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

borgerservice@kk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		51.769	675	1	675
Almene ungdomsboliger		1.058	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.827	699	1	699
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.583	84		
	2	9.410	144		
	3	30.017	374		
	4	9.117	92		
	5	699	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		2.180	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	37
3) Institutioner		3.851	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	65
4) Garager/carporte		127	91	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		58.985	799		819

Matrikel nr. og tekst	172b, 4823, 6195, Udenbys Klædebo
BBR-ejendomsnummer	225933

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	799	58.986	01-08-1967	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	699	52.827		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

848,53

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

2.000

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)	2.663.231	3.611	2.512
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	6.128.472	6.583	6.730
107	*	Vandafgift	2.422.545	2.560	2.405
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.932.929	2.123	1.843
110		Forsikringer	763.012	1.206	766
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.472.525	1.415	1.509
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	187.492	179	127
		Konto 111 i alt	1.660.017	1.594	1.636
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	3.092.570	3.145	3.134
		2. Dispositionsfond	457.681	466	463
		3. Arbejdskapitalen	129.363	132	130
		Konto 112 i alt	3.679.614	3.743	3.727
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	16.586.589	17.809	17.107
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	6.480.864	6.590	5.991
115	*	Almindelig vedligeholdelse	954.261	1.030	1.030
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.123.543	8.060	7.101
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.123.543	8.060	7.101
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.305.960	1.300	1.350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.305.960	1.300	1.350
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	173.143	199	477
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	223.654	280	280
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	396.797	479	757
119	*	Diverse udgifter	1.475.513	2.765	2.751
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.307.435	10.864	10.529
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.495.000	8.495	6.395
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.553.121	1.550	1.550
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	500.000	500	500
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.848.121	10.845	8.745
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	39.405.376	43.129	38.893
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	174.721	144	177
		2. Renter m.v.	134.291	185	132
		3. Administrationsbidrag	16.993	17	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	326.005	346	326
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	600.000		1.077
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.080	2	
		Konto 126 i alt	601.080	2	1.077
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.529.033	10.520	10.636
		2. Renter m.v.	6.988.955	7.092	6.818

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	609.898	612	609
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.834.363	2.931	2.591
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	15.293.523	15.293	15.472
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	54.902	20	35
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.902	20	35
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	452.997	525	525
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	452.997	525	525
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	387		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	846		
		Konto 131 i alt	1.233		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	837.792		1.007
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.345.963	1.351	1.347
	*	5. Andre driftsstøttelån	489.881	477	489
		Konto 132 i alt	2.673.636	1.828	2.843
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	59.232		
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	18.954.709	17.469	19.718
139		UDGIFTER I ALT	58.360.085	60.598	58.611
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.402.937		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	60.763.022	60.598	58.611

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	45.929.680	46.217	45.959
		2. Almene ungdomsboliger	801.344	508	772
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.503.969	1.496	1.504
		5. Institutioner	2.805.576	2.806	2.806
		6. Kældre m.v.	24.024	14	14
		7. Garager/Carporte	52.750	53	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.080	2	2
		9. - Merleje	353.016	353	353
		Lejeindtægter i alt	50.765.407	50.743	50.757
202	*	Renter	1.019.278	654	755
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	731.806	696	696
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.962	6	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	80.065	49	66
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.888.000	2.888	1.884
		ORDINÆRE INDTÆGTER	55.518.518	55.036	54.178
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.097.975	5.562	4.432
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	146.530		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.244.505	5.562	4.432
209		INDTÆGTER I ALT	60.763.023	60.598	58.610
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	60.763.023	60.598	58.610

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	122.911.314	122.911
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.210.676.400	
		2. Heraf grundværdi	201.495.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.911.314	122.911
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.740.649	8.933
	*	2. Bygningsrenovering m.v	263.570.127	273.443
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.730	5
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	30.429.000	27.048
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.324.416	7.162
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.250.039	18.898
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	448.230.275	458.400
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	422.078	62
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.338.462	6.570
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	853.282	790
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	559.591	1.005
		7. Forudbetalte udgifter	595.285	1.297
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.768.698	9.724
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	5.880	7
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	37.898	28
		2. Bank- og depotbeholdning	3.845.389	4.354

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.766.113	41.228
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.423.978	55.341
310		AKTIVER I ALT	500.654.253	513.741

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.566.759	19.195
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.017.785	1.026
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.958.295	9.403
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.486.472	1.494
406	*	Andre henlæggelser	501.842	637
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.531.153	31.755
407	*	Opsamlet resultat	2.763.326	5.651
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.294.479	37.406
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.289.887	21.713
		BRF Kredit	198.802	509
Konto 408 i alt			20.488.689	22.222
409		Beboerindskud	6.175.980	6.176
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	6.822.500	6.822
411		Afskrivningskonto for ejendommen	89.424.144	87.692
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	122.911.313	122.912
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.554.775	5.729
		2. Bygningsrenovering m.v.	261.618.045	271.293
		Konto 413 i alt	267.172.820	277.022
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.506.631	1.239
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.540	15
		Konto 414 i alt	1.521.171	1.254
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	30.429.000	27.048
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.324.416	7.162
		5. Andre driftsstøttelån	17.250.040	18.898
		Konto 415 i alt	54.003.456	53.108
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	445.608.760	454.296
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.231.690	6.219
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.287.126	11.665
422		Mellemregning med fraflyttere	17.153	56
423	*	Deposita og forudbetalt leje	400.117	275
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.520	
		4. Kursreguleringskonto	2.809.410	3.823
		Anden kortfristet gæld i alt	2.814.930	3.823
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.751.016	22.038
430		PASSIVER I ALT	500.654.255	513.740
		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)	2.328.296	2.180	2.256
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	430.928	665	341
101.3		Administrationsbidrag	65.001	64	61
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	161.036	136	146
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		838	
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.663.189	3.611	2.512
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	42		
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)	42		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.663.231	3.611	2.512
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.422.545	2.560	2.405
		Konto 107 i alt	2.422.545	2.560	2.405

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.881.152	1.998	1.919
		Andet, renovation		50	50
		Renovation, lønudgift	51.777	75	-126
		Konto 109 i alt	1.932.929	2.123	1.843
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.982.476	3.033	3.023
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	110.094	112	111
		Administrationsbidrag i alt	3.092.570	3.145	3.134
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	4.519.630	4.495	3.899
		Rengøring	1.361.610	1.382	1.403
		Traktor	2.292	43	43
		Snerydning		17	20
		Diverse renholdelse	597.332	653	626
		Konto 114 i alt	6.480.864	6.590	5.991
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.513	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	46.484	95	95
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.938	57	57
115.4		Bygning, fælles indvendig	195.004	200	200
115.5		Bygning, tekniske installationer	363.787	363	363
115.6		Materiel	303.535	300	300
		Konto 115 i alt	954.261	1.030	1.030
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.917	324	329
116.2		Bygning, klimaskærm	293.839	334	322
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.973.147	3.266	1.519
116.4		Bygning, fælles indvendig	296.685	470	893
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.794.759	2.568	2.764
116.6		Materiel	721.196	1.098	1.274
		Konto 116 i alt	7.123.543	8.060	7.101

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	173.143	199	477
		Konto 118.1 i alt	173.143	199	477
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	223.654	280	280
		Konto 118.2 i alt	223.654	280	280
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	396.797	479	757
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	731.806	696	696
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.962	6	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	80.065	49	66
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-449.036	-272	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	89.192	92	94
		Sociale aktiviteter	105.610	256	256
		Afdelingsbestyrelsen	110.833	242	252
		Særlige aktiviteter	265.542	486	351
		Diverse udgifter	904.336	1.689	1.798
		Konto 119 i alt	1.475.513	2.765	2.751
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	144,02		
		Samlet henlæggelse i alt	8.495.000	8.495	6.395
		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	8.495.000	8.495	6.395
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	29,4		
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	837.792		1.007
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	837.792		1.007
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.345.963	1.351	1.347
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.345.963	1.351	1.347
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	489.881	477	489
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	489.881	477	489
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		FDB 2012	56.921		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FDB 2017	2.311		
		Konto 134 i alt	59.232		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.013.095	649	755
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.476		
		Diverse renter, frivilligt forlig.	4.448	5	
		Renter, råderetsslån	259		
		Konto 202 i alt	1.019.278	654	755
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	698.975	1.163	263
		Driftssikring	3.381.000	3.381	3.381
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Kapitaldepot	1.018.000	1.018	788
		Konto 204 i alt	5.097.975	5.562	4.432
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	17.253		
		Hostmaster	125		
		Konvertering af lån	4.581		
		For meget betalt ejendomsskat	124.571		
		Konto 206 i alt	146.530		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	122.911.314	122.911
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	122.911.314	122.911
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.933.370	7.144
		+ Forbedringsarbejder i året		2.429
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.933.370	9.573
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	174.721	222
		Afskrivning	1.018.000	418
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.192.721	640
		Bogført værdi ultimo	7.740.649	8.933
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	273.442.568	278.870
		+ Renoveringsarbejder i året	2.205.006	33.006
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	275.647.574	311.876
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	854.523	-791
		Indeksregulering ultimo	854.523	-791
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	10.529.033	10.423
		Afskrivning	2.402.937	27.219
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.931.970	37.642
		Bogført værdi ultimo	263.570.127	273.443
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.551	6
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	821	1
		Saldo ultimo konto 303.3	4.730	5
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	30.429.000	27.048
		Konto 304.1 i alt ultimo	30.429.000	27.048
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.324.416	7.162
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.324.416	7.162
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisation	93.262	583
		Frikøbsbeløb - realkredit	17.156.777	18.315
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.250.039	18.898
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	375.078	
		Tilgodehavende hos kommunen	47.000	62
		Konto 305.1 i alt	422.078	62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.472.072	5.496
		El	65.342	238
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb	801.048	836
		Konto 305.3 i alt	6.338.462	6.570
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	853.282	790
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	853.282	790
		Heraf til inkasso	329.035	330

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	6.565	9
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	685	2
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.880	7
		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	5.880	7
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	19.195.301	19.023
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.123.542	9.423
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.495.000	9.595
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.566.759	19.195
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.494.371	1.435
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	507.899	551
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	610
		Saldo ultimo	1.486.472	1.494
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	637.054	20.782
		- Forbrugt i året	135.212	20.145

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	501.842	637
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.651.326	8.663
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.888.000	3.012
		Saldo ultimo	2.763.326	5.651
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.763.326	5.651
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	5.753.574	5.766
		El		
		Vand		
		Antenne	478.116	453
		Konto 419 i alt	6.231.690	6.219
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.440.230	1.027
		Feriepenge	636.302	788
		Afvikling uamortiserede lån	4.735.176	4.735
		Afsatte beløb byggeregnskab	106.485	19
		Skyldige udgifter	1.368.933	5.096
		Konto 421 i alt	9.287.126	11.665
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	380.717	256
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	19.400	19
		Forudbetalinger i alt	400.117	275
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5.520	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	5.520	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-04-2018
Underskrift (sign)	Morten Hellsten 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 Lundtoftegade, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 04-04-2018

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 15-05-2018

Underskrift/-er (sign) Liselotte Christiansen,

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 15-05-2018

Underskrift/-er (sign) .

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

Påtegning .

By for underskrift .

Dato for underskrift 15-05-2018

Underskrift/-er (sign) ,